

Stadt Miltenberg

Bebauungsplan

„Östlich Großheubacher Straße“

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Planverfasser:

Stand: 17. August 2022



STADTPLANUNG ◦ ENERGIEBERATUNG
Mühlstraße 43 ◦ 63741 Aschaffenburg
Telefon 06021 411198
E-Mail p.matthiesen@planer-fm.de

Gliederung

- 1. Anlass und Ziele der Planung**
- 2. Verfahren**
- 3. Bestand und Planung**
 - 3.1 Bestand
 - 3.2 Planung
- 4. Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich**
- 5. Übergeordnete Planungen/Planungsrechtliche Situation**
 - 5.1 Regionalplan Region Bayerischer Untermain
 - 5.2 Flächennutzungspläne
 - 5.3 Bebauungspläne
- 6. Weitere Fachplanungen, Gutachten und sonstiges**
 - 6.1 Artenschutzrechtliche Fachbeiträge
 - 6.2 Umweltbericht, Grünordnung mit Eingriffs-/Ausgleichsflächenbilanzierung
 - 6.3 Immissionsschutz
- 7. Verkehr**
- 8. Ver- und Entsorgung**
 - 8.1 Trink- und Löschwasser
 - 8.2 Schmutzwasser
 - 8.3 Niederschlagswasser
 - 8.4 Elektroversorgung
- 9. Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
 - 9.1 Art der baulichen Nutzung
 - 9.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 9.3 Bauweise
 - 9.4 Private Grünflächen
 - 9.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 10. Anlagen**

1. Anlass und Ziele der Planung

Die Fripa Papiermaschinenfabrik Albert Friedrich KG betreibt seit ca. 70 Jahren eine Papierfabrik am Standort Miltenberg. Im Zuge der Entwicklung des Gewerbegebiets „Auweg“ erfolgte vor ca. 20 Jahren eine Erweiterung auf Flächen der nördlich angrenzenden Nachbargemeinde Großheubach.

Der Anlagenbestand der Papiererzeugung besteht aus den Papiermaschinen PM 1 (Kreppanlage), PM 5 (Tissueanlage) und PM 6 (Soft-TopaTissue-Anlage) sowie als Nebenanlagen bzw. Anlagenteilen den Altpapierlagerplätzen sowie Altpapieraufbereitungsanlagen, Mutterrollenlager, Zwischenlager für Papier, Wasseraufbereitung, Gasturbine und Abwasserreinigung.

Da sich der Bedarf bei Hygienepapieren in Richtung höherwertigen Qualitäten (Tissue) verschob und der Bedarf an Krepppapieren rückläufig war, wurde die Errichtung einer zusätzlichen Papiermaschine (PM 7) mit einer Produktionsleistung von 130 Tonnen / Tag erforderlich. Der steigende Tissuebedarf konnte mit der eigenen Erzeugung durch PM 5 und PM 6 nicht abgedeckt werden. Es musste bei Wettbewerbern Halbfertigware (Mutterrollen) zugekauft werden, wodurch höhere Kosten entstanden. Um dauerhaft den Marktanteil zu halten und wettbewerbsfähig zu bleiben, war die Ausweitung der Tissue-Erzeugung ein entscheidender Schritt.

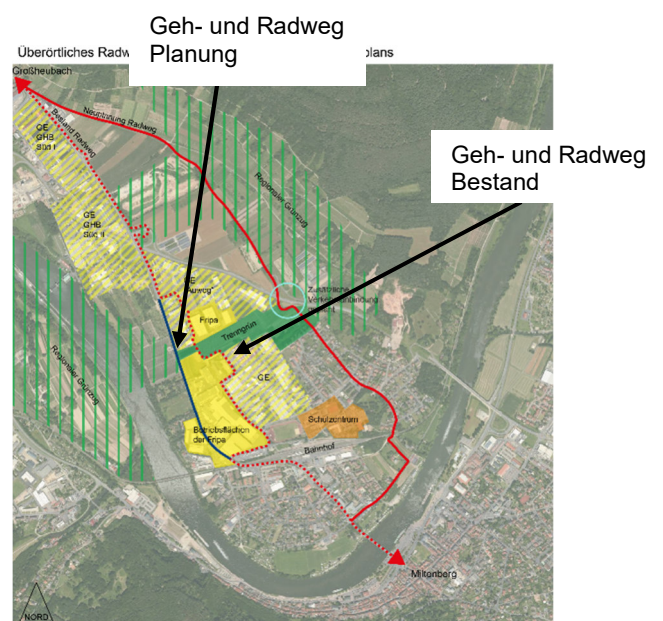
Mit der Papiermaschine PM 7 im Plangebiet erreicht die Anlage eine Kapazität von mehr als 200 Tonnen / Tag. Da die Notwendigkeit wirtschaftlicher zu produzieren stetig zunimmt, soll mit einer weiteren Papiermaschine die Kapazität am Standort Miltenberg ausgebaut werden. Unabhängig davon ist es notwendig auch die innerbetrieblichen Abläufe zu optimieren.

Derzeit erfolgt der Lkw-Verkehr zwischen den Standorten Miltenberg und Großheubach über Umwege auf öffentlichen Straßen (Auweg – Großheubacher Straße – Nikolaus-Fasel-Straße). Insbesondere im Bereich der Einmündung Nikolaus-Fasel-Straße in die Großheubacher Straße stellt dieser Verkehr eine Belastung dar, da bei geschlossenem Bahnübergang zeitweise erhebliche Verzögerungen in Kauf genommen werden müssen.

Diesen Nachteil möchte die Fripa Papiermaschinenfabrik Albert Friedrich KG beheben, indem die innerbetrieblichen Verkehrswege zwischen Miltenberg und Großheubach reduziert und öffentliche Straßen entlastet werden.

Durch die Planung muss ein überregional wichtiger Geh- und Radweg aufgegeben werden. Der Verlust soll durch einen fahrbahnparallelen Weg entlang der Großheubacher Straße qualitativ gleichwertig ersetzt werden.

Unabhängig von der innerbetrieblichen Planung ist im Bauleitplanverfahren zu beachten, dass die Gewerbeflächen zwischen Miltenberg und Großheubach aus Sicht der Regionalplanung nicht miteinander verbunden werden dürfen, da sie durch ein sogenanntes „Trenngrün“ räumlich voneinander zu trennen sind.



2. Verfahren

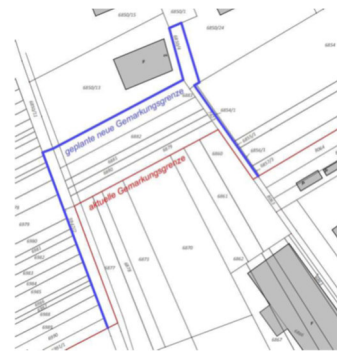
Die Erarbeitung eines gemarkungsübergreifenden Bebauungsplans ist mit einem hohen zeichnerischen, organisatorischen und verwaltungstechnischen Aufwand verbunden. Dieser Mehraufwand hat dazu geführt, dass sich das Verfahren schon vor dem eigentlichen Aufstellungsbeschluss erheblich in die Länge gezogen hat. Sowohl die Fripa Papiermaschinenfabrik Albert Friedrich KG als auch die Stadt Miltenberg haben aber ein großes Interesse daran, dass das Bauleitplanverfahren möglichst zügig umgesetzt wird, damit die Arbeitsplätze in der Stadt dauerhaft gesichert werden können.

Aus diesem Grunde hat die Stadt Miltenberg dem Markt Großheubach vorgeschlagen, Teilflächen deren Gemarkungsgebietes an die Stadt Miltenberg abzutreten, damit das Verfahren vollständig von der Stadt Miltenberg übernommen werden kann.

Die Verlegung der Gemarkungsgrenze sieht vor, dass die Grünflächen zwischen den beiden Gewerbegebieten sowie eine kleine Teilfläche des Gewerbegebietes „Auweg“ in die Gemarkung Miltenberg fallen sollen, um der Fa. Fripa ein zusammenhängendes Betriebsgelände zu ermöglichen. Der Flächentausch soll mittels einer Zweckvereinbarung bei der Kommunalaufsicht im Landratsamt Miltenberg beantragt werden.

Folgende Flurstücke liegen aktuell in der Gemarkung Großheubach und sollen zukünftig der Gemarkung Miltenberg zugeordnet werden:

- Großheubacher Straße
Fl. Nr. 5947/2 und Teilfläche
aus Fl. Nr. 6850/11,
- Geh- und Radweg
Fl. Nrn. 7423 und 6850/4 sowie
- Grünflächen
Fl. Nrn. 6879, 6880, 6881, 6882
und 6883.



Auf dieser Basis haben der Stadtrat der Stadt Miltenberg am __.__.2022 und der Marktgemeinderat des Marktes Großheubach am __.__.2022 der Zweckvereinbarung zur Verschiebung der Gemarkungsgrenze zugestimmt und beschlossen diese Vereinbarung von der Kommunalaufsicht im Landratsamt Miltenberg prüfen zu lassen.

Es wird davon ausgegangen, dass die Zweckvereinbarung zum zweiten Verfahrensschritt (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) Rechtskraft erlangt haben wird und die Stadt Miltenberg die Planungshoheit über die Gesamtfläche ausüben und das Verfahren mit dem Satzungsbeschluss abschließen kann.

3. Bestand und Planung

3.1 Bestand



Luftbild Bayernatlas

Das Plangebiet liegt zwischen den Gewerbeflächen der Fripa Papiermaschinenfabrik auf Miltenberger und dem Gewerbegebiet „Auweg“ auf Großheubacher Gemarkung.

Im Westen verläuft die Großheubacher Straße, nach Osten begrenzt der Geh- und Radweg das Areal.

Das Gelände weist fast keine Höhenunterschiede auf.



Großheubacher Straße von Norden



Geh- und Radweg von Norden

3.2 Planung

Die Fripa Papiermaschinenfabrik plant auf der letzten verbliebenen freien Fläche ihres Betriebsgeländes den Bau einer weiteren Papiermaschinenhalle.

Angeordnet wird die 25,0 m hohe Halle diagonal gegenüber der Papiermaschinenhalle 7. Der gewählte Standort ermöglicht die vollständige Umfahrung auf dem Grundstück und dadurch kurze innerbetriebliche Abläufe bei gleichzeitiger Entlastung der Großheubacher Straße. Das von Bauflächen freizuhaltende Trenngrün zwischen Miltenberg und Großheubach wird nicht tangiert.

Die zwischen den beiden Hallen verbleibenden Betriebsflächen werden als Lagerfläche für Zellstoff genutzt.

Um die Fahrbeziehungen auch nach Großheubach kurz zu halten, wird durch das Trenngrün eine interne Erschließung zu den nördlich anschließenden Betriebsflächen der Fripa angelegt. Diese Maßnahme trägt zur Entlastung des Auwegs bei.

4. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bebauungspläne liegt aktuell noch an der Gemarkungsgrenze zwischen der Stadt Miltenberg und dem Markt Großheubach und wird in seiner räumlichen Lage wie folgt begrenzt:

Gemarkung Miltenberg

- im Norden von der Parzelle Fl. Nr. 6879 der Gemarkung Großheubach,
- im Westen von den Flurstücken mit den Fl. Nrn. 6877 und 6876 der Gemarkung Miltenberg (jeweils geschnitten),
- im Süden von der Parzelle Fl. Nr. 7543 der Gemarkung Miltenberg sowie
- im Osten von den Flurstücken mit den Fl. Nrn. 7556, 8066, 8065 und 8064 der Gemarkung Miltenberg sowie der Fl. Nr. 7423 der Gemarkung Großheubach.

Folgende Flurstücke in der Gemarkung Miltenberg liegen (Stand 17.08.2022) im Geltungsbereich des Bebauungsplans:

Fl. Nrn. 6860, 6861, 6862, 6863, 6863/1, 6864, 6865, 6866, 6867, 6868, 6870, 6873, 6878, 7558/2 und 8063 (alle vollständig) sowie Fl. Nrn. 6876 und 6877 (beide teilweise).

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 24.414 m².

Gemarkung Großheubach

- im Norden von den Parzellen Fl. Nrn. 6850/13 und 6850/1 der Gemarkung Großheubach,
- im Westen von den Flurstücken mit den Fl. Nrn. 6883, 6882, 6881, 6880 und 6879 der Gemarkung Großheubach (jeweils geschnitten),
- im Süden von den Parzellen Fl. Nrn. 6877, 6878, 6873, 6870, 6862, 6861, 6860 und 6863 der Gemarkung Miltenberg sowie
- im Osten von den Flurstücken mit den Fl. Nrn. 6857/3, 6856/1, 6855/1, 6854/1 und 6850/24 der Gemarkung Großheubach.

Folgende Flurstücke in der Gemarkung Großheubach liegen (Stand 17.08.2022) im Geltungsbereich des Bebauungsplans:

Fl. Nrn. 6850/4 und 7423 (beide vollständig) sowie Fl. Nrn. 6879, 6880, 6881, 6882 und 6883 und (alle jeweils teilweise).

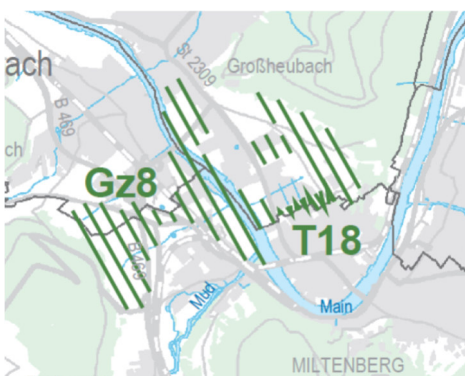
Durch die Verlegung der Gemarkungsgrenze wird zukünftig das gesamte Planungsgebiet innerhalb der Gemarkung Miltenberg liegen (näheres siehe Ziffer 2 (Verfahren)).

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 27.885 m².

5. Übergeordnete Planungen / Planungsrechtliche Situation

5.1 Regionalplan Region Bayerischer Untermain

5.1.1 Grünzüge und Trenngrünflächen zwischen Kleinheubach/Großheubach und Miltenberg



Regionaler Grünzug

Gz1

Bezeichnung des Regionalen Grünzugs



Trenngrün

T1

Bezeichnung des Trenngrüns, hier T 18

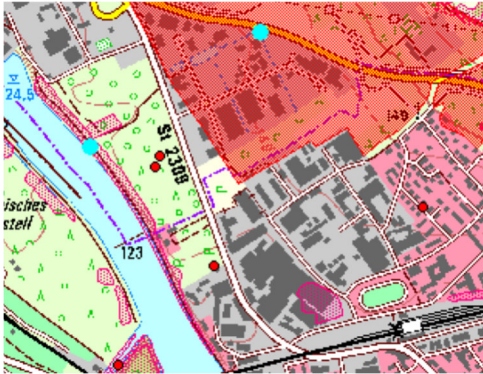
Gz 8 zwischen Kleinheubach/Großheubach und Miltenberg

Ziel des Regionalen Grünzuges ist die Freihaltung der Verbindungsachse zwischen dem Naturpark Bayer. Odenwald und dem Naturpark Spessart. Darüber hinaus soll das kulturelle Landschaftsbild des Mains erhalten werden.

T 18 zwischen Großheubach und Miltenberg

Das Trenngrün soll die Bebauung parallel zur Gemeindegrenze gliedern und somit auch eine deutlich im Gelände erkennbare Zäsur zwischen Miltenberg und Großheubach schaffen.

5.1.2 Auszug Tekturkarte 1 zu Karte 2 Siedlung und Versorgung



Auszug FIN-View (Fachinformationssystem Naturschutz - FIS-Natur')

- Biotopkomplex Weinbergshang „Rühlesberg“,
- Waldrand-, Brache- und Rebflächenkomplex im Weinberg südl. Großheubach (Artenschutzkartierung sonstige Lebensräume),
- Weinberg mit Heckenstreifen und Obst südl. Großheubach (Artenschutzkartierung Vögel),
- Kulturlandschaft nordwestlich Miltenberg (Artenschutzkartierung sonstige Lebensräume) - Biotopkartierte Bereiche am Mainufer und im Schloßpark Kleinheubach

Auszug aus den Zielen des Regionalplans

Ziel 4.1.3.1 01

Regionale Grünzüge und Trenngrün sollen die Sicherung und Erhaltung ausreichender Freiflächen insbesondere zwischen den Siedlungsgebieten gewährleisten. Sie sollen darüber hinaus einen Beitrag zum Aufbau eines Biotopverbundsystems in der Region leisten.

Ziel 4.1.3.1 02

Regionale Grünzüge sollen insbesondere

- der Gliederung der Siedlungsräume einschließlich der Sicherung ausreichender Freiräume,
- der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen,
- der Verbesserung des Bioklimas und der Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches,
- der Vernetzung ökologisch bedeutsamer Flächen, vor allem im Verdichtungsraum Aschaffenburg,

dienen. In regionalen Grünzügen sollen Planungen und Maßnahmen unterbleiben, die die jeweilige Funktion beeinträchtigen.

Die Anforderungen an die Ziele des Regionalplans wurden im Vorfeld mit der Regierung von Unterfranken und dem Landratsamt Miltenberg abgestimmt.

Von Seiten der übergeordneten Behörden wurde der Planung unter folgenden Voraussetzungen zugestimmt:

- Die Flächen auf Großheubacher Gemarkung sind mit Ausnahme einer betriebsinternen Verbindungsstraße zwischen Miltenberg und Großheubach als Ausgleichsfläche festzusetzen.
- Die grünordnerischen Festsetzungen der Ausgleichsfläche erfolgen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.
- Die erforderliche Umfahrung der Papiermaschinenhalle ist mit Ausnahme des Einmündungsbereiches auf Miltenberger Gemarkung anzuordnen.

Die landesplanerischen Vorgaben werden berücksichtigt.

Sonstiges

Das Gebiet liegt weder in einem Landschafts- noch in einem Trinkwasserschutzgebiet.

5.2 Flächennutzungspläne

5.2.1 Flächennutzungsplan Miltenberg



Auszug aus dem FNP Miltenberg, Plan unmaßstäblich

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet bis zur aktuellen Gemarkungsgrenze als gewerbliche Bauflächen dar.

Die geplante Verlegung der Staatsstraße St 2309 von der Großheubacher Straße nach Osten wurde aufgegeben, da mit dem Bau der Umgehungsstraße eine leistungsfähige Alternative realisiert wurde. Im Flächennutzungsplan Großheubach ist diese Planungsabsicht nicht mehr erhalten.

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.

5.2.2 Flächennutzungsplan Großheubach



Auszug aus dem FNP Großheubach, Plan unmaßstäblich

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Grünfläche dargestellt. Die Flächendarstellung wird beibehalten. Die schmale Verkehrsfläche (Geh- und Radweg), die in ein Gewerbegebiet umgewandelt werden soll, liegt unterhalb der Darstellungsgenauigkeit.

5.2.3 Verlegung der Gemarkungsgrenze

Die Gremien der Stadt Miltenberg und des Marktes Großheubach haben beschlossen die Gemarkungsgrenze im Bereich des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans zu verschieben und dies durch eine Zweckvereinbarung zu besiegeln.

In Abstimmung mit dem Landratsamt Miltenberg wurde vereinbart, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Änderung des Flächennutzungsplans noch nicht erforderlich ist, da der Gemarkungstausch offiziell nicht vollzogen ist und sich der Bebau-

ungsplan nach dem gegenwärtigen Planungsstand aus den Darstellungen der beiden Flächennutzungspläne entwickelt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Miltenberg erfolgt mit dem zweiten Verfahrensschritt, wenn die Zweckvereinbarung rechtswirksam geworden ist.

Für die Änderung des Flächennutzungsplans reicht ein Verfahrensschritt, da an der Flächendarstellung nur marginale Änderungen vorgenommen werden (siehe 5.2.2).

Das Trenngrün bleibt Grünfläche. Sie wandert lediglich von der Gemarkung Großheubach zu Miltenberg. Die Umwandlung eines kleinen Teilstücks des Geh- und Radweges (Fl. Nr. 6850/4) von Verkehrsfläche zu Gewerbegebiet liegt unterhalb der Darstellungsgenauigkeit.

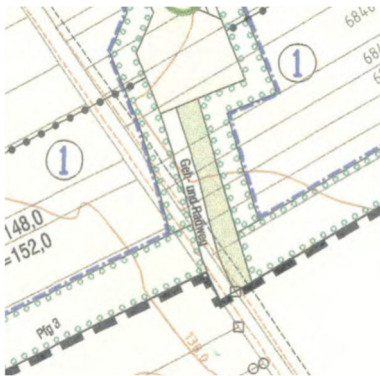
5.3 Bebauungspläne

5.3.1 Bebauungspläne Miltenberg

Es besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

5.3.2 Bebauungspläne Großheubach

Durch die Planung wird der Bebauungsplan „Auweg“ auf einer kleinen Teilfläche tangiert.



Auszug aus dem Bebauungsplan „Auweg“

Im Änderungsbereich ist aktuell ein 2,5 m breiter Geh- und Radweg mit begleitendem Grünstreifen sowie die Randeingrünung des Gewerbegebietes festgesetzt.

6. Weitere Fachplanungen und Gutachten, sonstiges

6.1 Artenschutzrechtliche Fachbeiträge

Im Zuge der Realisierung der Papiermaschinenhalle PM 7 wurde von der Ökologischen Arbeitsgemeinschaft Würzburg ÖAW mit Datum vom August 2013 naturschutzfachliche Angaben zur Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gemacht.

Aus dieser Expertise geht zusammengefasst folgendes hervor (Originaltext kursiv):

6.1.1 *Zusammenfassung*

Der geplante Neubau PM7 im Bereich des Produktionsgeländes der Fripa ist für im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannte Arten, für die ein Vorkommen im Eingriffsbereich nachgewiesen bzw. potentiell möglich ist, unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit keinem Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verbunden.

Auch für europäische Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie ist kein Verbotstatbestand erfüllt. Mit einer Verschlechterung des aktuellen Erhaltungszustandes der Populationen ist nicht zu rechnen.

6.1.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Es sind die folgenden Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung durchzuführen, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- *Die Baufeldräumung und Baustelleneinrichtung müssen außerhalb der Brutzeit der Vogel erfolgen (September bis Februar).*
- *In den Gehölzbestand im Süden der Ackerfläche (Fl. Nr 6870) wird nicht eingegriffen (Tabufläche). Die Fläche ist vor Befahren oder sonstigen Schädigungen zu sichern.*
- *Der Lebensraum der Zauneidechse im Norden des Eingriffsbereiches (Fl. Nrn. 6860 bis 6862) ist als Tabuflächen auszuweisen und während der Baumaßnahme nicht zu befahren oder als Abstellflächen zu nutzen.*
- *Die Betonsockel der Zaunanlagen im Norden und, soweit möglich auch im Westen, sind bis zum Abschluss der Bauarbeiten zu erhalten (Versteckmöglichkeiten für Zauneidechsen).*
- *Die Zaunanlage im Westen (Richtung Baustelleneinrichtung) ist im Herbst 2013 / Winter 2013 - 2014 abzubauen, der Sand in diesem Bereich wird abgetragen und nach Angabe der ökologischen Bauaufsicht gelagert. Da das Auftreten von Zauneidechsen in diesem Bereich nicht ausgeschlossen werden kann, ist die Maßnahme durch eine ökologische Bauaufsicht zu begleiten.*
- *Um die Verbundwirkung nach Süden zu erhalten, ist entlang der neu zu bauenden Zaunanlage im Norden und Westen ein ca. 50 cm breiter Streifen als Steingarten mit Zwergsträuchern anzulegen.*
- *Zum Ausgleich von langfristig zu erwartenden Lebensraumbeeinträchtigungen durch Beschattung und Verluste von potentiellen Jagdhabitaten für Zauneidechsen werden im Herbst 2013 in geeigneter Lage Strukturen angelegt („Reptilienhabitate“, Verstecke und Winterquartiere), die diesen als Lebensraum dienen können (Gruben von ca. 2 m² mit 1 m starker Packung aus groben Steinen, sowie Anpflanzung kleiner Gebüsche mit kleinen Steinhaufen als Versteckmöglichkeiten).*
- *Bei der Pflanzung von Gebüsch sind standorttypische Gehölzarten zu verwenden.*

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) werden durchgeführt, um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen. Die CEF-Maßnahmen sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

CEF-Maßnahmen sind im Rahmen des geplanten Eingriffs nicht erforderlich.

Der vollständige Bericht zu den Naturschutzfachlichen Angaben liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei.

Der artenschutzfachliche Beitrag umfasst nur den südöstlichen Teilbereich des Plangebiets. Die Papiermaschinenhalle PM 7 wurde zwischenzeitlich errichtet. Die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden umgesetzt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden weitergehende Untersuchungen erforderlich. Diese sind beauftragt und werden zum 2. Verfahrensschritt ergänzt.

6.2 Umweltbericht/Umweltverträglichkeitsprüfung, Grünordnung mit Eingriffs-/Ausgleichsflächenbilanzierung

Im Zuge der Realisierung der Papiermaschinenhalle PM 7 wurde von der Gesellschaft für Umwelt- und Managementberatung mbH mit Datum vom 30.08.2013 eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung durchgeführt.

Hieraus geht zusammengefasst folgendes hervor (Originaltext kursiv):

6.2.1 *Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich von Beeinträchtigungen*

Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsuntersuchung wurde eine ausführliche Darstellung von Minderungsmaßnahmen vorgenommen, die das Entstehen von Wirkfaktoren mindern bzw. unterbinden. Die wesentlichen von der Vorhabensträgerin getroffenen technischen Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung der Auswirkungen auf die Schutzgüter werden nachfolgend dargestellt:

- *Reinigung von stark staubhaltigen Abluftströmen,*
- *Emissionsminderung durch geeignete Verbrennungsbedingungen,*
- *Maßnahmen zur Minderung von Schallemissionen (u.a. Schalldämpfer, Schallschutzhauben),*
- *Maßnahmen gegen den Austritt wassergefährdender Stoffe (u.a. flüssigkeitsdichte Auffangräume und Überwachung gem. WHG),*
- *Verwertung der nicht vermeidbaren betriebsbedingten Abfälle,*
- *Maßnahmen zur Früherkennung von Bränden und zur Brandbekämpfung,*
- *Umsiedlung Sandmagerrasen, Zauneidechsenhabitat,*
- *Staub- und Lärminderung in der Bauphase.*

6.2.2 *Abschätzung verbleibender wesentlicher Auswirkungen auf die Umwelt*

Die Bewertung der einzelnen Schutzgüter zeigt, dass am Standort und in der näheren Umgebung insgesamt überwiegend geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind. Da das Untersuchungsgebiet so gewählt wurde, dass maximale Auswirkungen innerhalb des Untersuchungsgebietes liegen, können relevante Auswirkungen außerhalb des Untersuchungsgebietes durch das geplante Vorhaben ausgeschlossen werden. Bei den Wechsel- und Folgewirkungen und den möglichen Betriebsstörungen ist gleichfalls nur von geringen Umweltauswirkungen auszugehen.

Insgesamt kann das geplante Vorhaben auf Grund der technischen Konzeption der Anlage, der Wahl des Standortes sowie unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen als umweltverträglich i.S.d. UVPG bewertet werden.

Der vollständige Bericht liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei.

Die Umweltverträglichkeitsuntersuchung Beitrag umfasst nur den südöstlichen Teilbereich des Plangebiets. Die Papiermaschinenhalle PM 7 wurde zwischenzeitlich errichtet. Die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden umgesetzt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden weitergehende Untersuchungen erforderlich. Diese sind beauftragt und werden zum 2. Verfahrensschritt ergänzt.

6.3 Immissionsschutz

Wird zum nächsten Verfahrensschritt ergänzt.

7. **Verkehr**

7.1 Motorisierter Individualverkehr

Das Plangebiet ist verkehrlich an die Junker-/Siemensstraße und die Großheubacher Straße angebunden.

Nach der Freigabe des „neuen“ Kreisverkehrsplatzes in Kleinheubach wurde die Großheubacher Straße zwischenzeitlich zu einer Gemeindestraße zurückgestuft. Auf die Festsetzung einer Anbauverbotszone kann somit verzichtet werden.

Nach der Verkehrsmengenkarte des Staatlichen Bauamtes von 2015 liegt die Verkehrsbelastung bei 8.824 Kfz/Tag, davon 462 Lkw.

Diese Verkehrsmenge wird sich weiter abschwächen, wenn in Verlängerung der Maria-Hilf-Straße der Knoten Ost an der St 2309 realisiert wurde und danach ein Teil des Verkehrs weiter östlich Richtung Schulzentrum und Gewerbe Ost abfließt.

Nach den Angaben der Fa. Fripa wird sich der betriebsinterne Lkw-Anteil für die Rollenversorgung (Voll- und Leerfahrten) wie folgt auf den öffentlichen Straßen verändern:

Lkw-Bewegungen / Tag

	2019/2020	Prognose 2023 ohne interne Anbindung	Prognose 2023 mit interner Anbindung
Großheubacher Straße	19	23	6
Auweg	29	33	4

7.2 Geh- und Radwege

Aktuell verbindet ein Geh- und Radweg zwischen Dieselstraße und Auweg am östlichen Rand des Plangebiets Miltenberg und Großheubach. Dieser Weg soll aufgegeben werden.

Als Ersatz wird fahrbahnbegleitend auf der Ostseite der Großheubacher Straße zwischen Auweg in Großheubach und der Nikolaus-Fasel-Straße in Miltenberg ein 3,20 m breiter Geh- und Radweg angelegt.

Näheres erfolgt im Rahmen einer konkreten Verkehrsplanung, die derzeit erarbeitet wird. Wenn auf Basis des Straßenentwurfs die Herstellungskosten vorliegen und die Höhe des Förderanteils geklärt ist, werden im Anschluss daran in einem städtebaulichen Vertrag zwischen den Vertragspartnern Stadt Miltenberg, Markt Großheubach und der Fripa Papiermaschinenfabrik KG die Vertragsmodalitäten geregelt.

8. **Ver- und Entsorgung**

8.1 Trink- und Löschwasser

Über die Trinkwasserleitung in der Großheubacher Straße können 1.600 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden. Des Weiteren befindet sich ca. 310 m weiter südlich auf dem Betriebsgelände der Fripa (Kesselhaus) eine Mainwasserleitung (DN 150), über die weitere 4.933 l/min Löschwasser mit Hilfe einer Feuerwehkreislumpumpe zur Verfügung gestellt werden kann.

Zusammen stehen damit ca. 392 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung.

Da der Entnahmepunkt der Mainwasserleitung zu weit vom Plangebiet entfernt liegt, wird die Leitung entsprechend verlängert.

8.2 Schmutzwasser

Um das geringfügig höhere Schmutzwasseraufkommen ableiten zu können, stehen in der Großheubacher-Straße (DN 300) und in der Siemensstraße (DN 500) jeweils ausreichend dimensionierte Sammler zur Verfügung.

Die Ableitung des zusätzlich anfallenden Schmutzwassers kann sicher gestellt werden.

8.3 Niederschlagswasser

Aktuell werden Alternativen zur Versickerung bzw. Ableitung des Niederschlagswassers geprüft:

- Variante 1
Das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser wird in das Trenngrün geleitet und dort über die belebte Oberbodenzone und/oder über Rigolen versickert.
- Variante 2
Das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser wird gesammelt und ggf. gedrosselt über einen Sammler in den Main eingeleitet.

Aktuell wird geprüft, ob das aufgefangene Wasser in einem entsprechend großen Sammelbecken aufgefangen werden kann, damit es zusätzlich zur Bewässerung der Pflanzflächen dienen kann.

Ob die Versickerungsfähigkeit des Bodens gegeben ist, wird derzeit in einem Gutachten geprüft.

Unabhängig davon, ob eine Versickerung oder eine Einleitung in den Main erfolgt, wird bei der unteren Wasserrechtsbehörde ein entsprechender Einleit Antrag gestellt.

8.4 Elektroversorgung

In den Parzellen Fl. Nrn. 6883 und 7423 (Gemarkung Großheubach) sowie Fl. Nr. 8063 (Gemarkung Miltenberg) liegen mehrere Elektroversorgungsleitungen der Energieversorgung Miltenberg-Bürgstadt GmbH & Co. KG. Zur Vereinfachung werden nur die jeweils äußeren Leitungen im Plan dargestellt.

Zu den Leitungen sind entsprechende Schutzabstände zu beachten, insbesondere bei Pflanzmaßnahmen.

9. **Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

9.1 Art der baulichen Nutzung

Es werden nur solche Nutzungen zugelassen, die für die Erweiterung des Betriebes erforderlich sind. Dazu gehören Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Alle weiteren Nutzungen, auch die ausnahmsweise zulässigen, werden ausgeschlossen. Das gilt auch für Betriebswohnungen, da ein ungestörtes Wohnen aufgrund des 24 Stundenbetriebes nicht möglich ist.

9.2 Maß der baulichen Nutzung

9.2.1 Gebäudehöhen

Die überbaubaren Flächen werden in zwei Teilgebiete unterteilt. Die Areale, auf denen die Papiermaschinen angeordnet werden, dürfen 25,0 m hoch ausgebildet werden, die verbleibenden Flächen nur 6,0 m. Damit soll insbesondere zur Großheubacher Gemarkung die Breite des geplanten Baukörpers auf das notwendige Maß begrenzt werden.

9.2.2 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt. Dieses Maß entspricht der Obergrenze nach § 17 BauNVO.

9.2.3 Sonstiges

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl oder einer Baumassenzahl wird verzichtet, da die mögliche Überbauung durch Baugrenzen und Gebäudehöhen ausreichend bestimmt ist.

9.3 Bauweise

9.3.1 Abweichende Bauweise

Die Papiermaschinenhalle soll ca. 135 m lang ausgebildet werden. Aus diesem Grund wird die abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen bis 140,0 m zulässig.

9.4 Private Grünflächen

Um zu verdeutlichen, dass das Trenngrün keine Baufläche darstellt, werden diese Parzellen als private Grünfläche festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen dürfen jedoch die für den Fahrverkehr benötigten Teilbereiche asphaltiert werden. Die Abmessungen dieser Flächen können dem Plan entnommen werden. Da noch keine konkrete Entwurfsplanung vorliegt, ist die Lage der Verkehrsverbindung unverbindlich.

9.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Um klarzustellen, dass zwischen den Gemarkungen Miltenberg und Großheubach keine Bauflächen entstehen sollen, werden die Flächen zwischen den benachbarten Gewerbegebieten als Kompensationsfläche festgesetzt. Dies entspricht auch den Zielsetzungen der Regionalplanung. Konkrete Festsetzungen erfolgen mit dem nächsten Verfahrensschritt.

10. **Anlagen**

Anlage 1 Naturschutzfachliche Angaben zur Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Ökologische Arbeitsgemeinschaft Würzburg ÖAW mit Datum vom August 2013

Anlage 2 Umweltverträglichkeitsprüfung

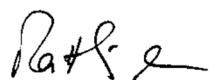
Gesellschaft für Umwelt- und Managementberatung mbH, GfBU Consult, Mahlsdorfer Straße 61b in 15366 Hoppegarten mit Datum vom 30.08.2013

Aschaffenburg, den 17. August 2022

Miltenberg, den __.__.20212

Entwurfsverfasser

Auftraggeber



**Planer FM
Fache Matthiesen GbR**

**Der 1. Bürgermeister der
Stadt Miltenberg**