

Zusammenfassende Erklärung zur 3. Änderung des Bebauungsplans W 23 und 23a gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplans „W 23 und 23a“ der Stadt Schweinfurt, welches auf die Festsetzung einer rund 3,72 ha großen Fläche für den Gemeinbedarf (Schule, sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen), einer rund 0,74 ha großen privaten Grünfläche sowie von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Versorgungsanlagen und Verkehr im westlichen Stadtgebiet Schweinfurt zielt, wurde eine Umweltprüfung durch das Planungsbüro Ledermann, Mellrichstadt, durchgeführt (Umweltbericht vom 17.01.2020). Die Umweltprüfung hat ergeben, dass mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans auch unter Berücksichtigung der aktuell bereits bestehenden Vorbelastung des Planungsgebiets und seiner Umgebung durch vorhandene Bildungs- und Erziehungseinrichtungen überwiegend geringe bis mittlere und nicht dauerhaft nachteilige Auswirkungen für die meisten Schutzgüter zu erwarten sind.

Zu verweisen ist vor allem auf geringe bis mittlere Auswirkungen der Planung beim Schutzgut Pflanzen und Tiere, die durch Ausgleichsmaßnahmen auf internen und externen Ausgleichsflächen sowie durch Maßnahmen des Artenschutzes (Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen) entsprechend zu kompensieren sind (gemäß Begründung Teil II des Planungsbüros Ledermann, Mellrichstadt, vom 17.01.2020 und artenschutzrechtlicher Einschätzung des Büros für Faunistik und Umweltbildung, Dipl.-Ing. Jürgen Thein, Haßfurt, vom 22.08.2019). Weiter ist auf mittlere Auswirkungen beim Schutzgut Boden zu verweisen sowie auf die diesbezüglich erstellte Baugrunduntersuchung der PGU Ingenieurgesellschaft mbH, Ritschenhausen, vom 04.12.2018.

Von nur geringen Auswirkungen der Planung ist für die Schutzgüter Klima und Lufthygiene, Wasser sowie Landschaftsbild und Erholung auszugehen. Nicht erhebliche Auswirkungen sind für das Schutzgut Mensch anzunehmen, die vor allem aus verkehrsbedingten Schallimmissionen resultieren. Diese Schallimmissionen sind in einer Schallimmissionsprognose des Ing.-Büros Wölfel, Höchberg, vom 12.07.2019 entsprechend untersucht worden. Keine Auswirkungen ergeben sich für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

Beteiligung der Behörden und der Nachbarkommunen

Im Verfahren wurden 65 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (darunter 4 Sachgebiete der Regierung von Unterfranken, 5 Sachgebiete des Landratsamtes Schweinfurt, 3 Stellen des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege und 16 Ämter der Stadt Schweinfurt) sowie 10 Nachbarkommunen beteiligt. Dabei wurden von verschiedenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange – so von der Regierung von Unterfranken (höhere Landesplanungsbehörde, Sachgebiet Naturschutz), vom Landratsamt Schweinfurt (Bau- und Umweltamt), vom Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen, vom Bayerischen Landesamt für Umwelt, von der Bayernwerk Netz GmbH, von der Stadtwerke Schweinfurt GmbH, von der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, von der Vodafone Kabel Deutschland GmbH, vom Bund Naturschutz in Bayern e.V. (Kreisgruppe Schweinfurt) und von der Stadt Schweinfurt (untere Verkehrsbehörde, untere Bauaufsichtsbehörde, untere Wasserrechtsbehörde, untere Immissionsschutzbehörde, untere Naturschutzbehörde, untere Denkmalschutzbehörde, städtische Feuerwehr, Bauverwaltungs- und Umweltamt, Tiefbauamt, Servicebetrieb Bau und Stadtgrün) – sowie von der Gemeinde Geldersheim Bedenken, Anregungen und/ oder Hinweise zur Planung vorgebracht. Die vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise bezogen sich vor allem auf folgende Punkte:

- Bedenken, Anregungen und Hinweise bzgl. Festsetzungen zu Grünordnung und Ausgleichsflächen (ausführliche Schreibweise der Pflanzqualität im Bebauungsplan, Ergänzungen bzgl. Mindestgröße des Wurzelbereichs bei Baumpflanzungen, externe Ausgleichsflächen), Festsetzungen zum Artenschutz (genauere Definition „Habitatbaum“, Konkretisierung artenschutzrechtlich erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen auf Grundlage ergänzender Detailuntersuchungen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Einschätzung, vollständige Darstellung von Zeitangaben, redaktionelle Anpassung bei Vermeidungsmaßnahme V 4), Umweltbericht (Beschreibung und grafische Darstellung von Ausgleichsflächen, redaktionelle Anpassungen), artenschutzrechtlicher Einschätzung (weiterführende und konkretisierende Untersuchungen, Vermeidung Worst-Case-Szenario, Aufnahme des Feldhamsters in die Betrachtung) und städtebaulichem Vertrag (Sicherung von Ausgleichsflächen) (Stadt Schweinfurt/ untere Naturschutzbehörde)

- Bedenken, Anregungen und Hinweise bzgl. Eingriffsbilanzierung (Erhöhung des Ausgleichsfaktors, zeitlich vorgezogener Ausgleich), grünordnerischer Festsetzungen (Erhaltungsgebot für Baum-/ Gehölzbestand, Schutzmaßnahmen für Tier- und Pflanzenwelt, redaktionelle Anpassung in Begründung Teil Grünordnung bzgl. Heckenpflanzung) und gestalterischer Maßnahmen (mehr Dachbegrünung, redaktionelle Anpassung in Begründung Teil Grünordnung bzgl. Pflanzungen im Bereich der Parkflächen) (Bund Naturschutz in Bayern e.V./ Kreisgruppe Schweinfurt)
- Anregungen und Hinweise zur Erschließung des Planungsgebiets, insb. bzgl. Zufahrt zum FAKS-Gelände im Südwesten (Landratsamt Schweinfurt/ Bauamt, Stadt Schweinfurt/ untere Verkehrsbehörde, Stadt Schweinfurt/ untere Bauaufsichtsbehörde, Stadt Schweinfurt/ Servicebetrieb Bau und Stadtgrün, Gemeinde Geldersheim)
- Anregungen und Hinweise zu einzelnen Festsetzungen wie Zahl der Vollgeschosse, abweichende Bauweise und Dachneigung für Doppelturnhalle (Landratsamt Schweinfurt/ Bauamt)
- Anregungen und Hinweise zu einzelnen textlichen Festsetzungen wie Aufschüttungen/ Abgrabungen, Stützmauern, Abstandsflächen und Stellplätzen (Stadt Schweinfurt/ untere Bauaufsichtsbehörde)
- Anregung bzgl. redaktioneller Anpassung des Umweltberichts bzgl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Stadt Schweinfurt/ untere Wasserrechtsbehörde)
- Anregungen und Hinweise bzgl. Richtfunkverbindungen im Bereich des Planungsgebiets (Telefonica Germany GmbH & Co. OHG)
- Anregungen und Hinweise bzgl. Erstellung eines qualifizierten Gestaltungsplans für externe Ausgleichsfläche im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (Landratsamt Schweinfurt/ Umweltamt)
- Hinweise zum Immissionsschutz (kritische Anforderungen an weitere Planung aufgrund vorgelegter Schallimmissionsprognose) (Stadt Schweinfurt/ untere Immissionsschutzbehörde)
- Hinweise zu Bodendenkmälern (Stadt Schweinfurt/ untere Denkmalschutzbehörde)
- Hinweise zum Brandschutz (Stadt Schweinfurt/ städtische Feuerwehr)
- Hinweise bzgl. Kanalbeitrag und Kosten für Ausgleichs- und Pflanzmaßnahmen (Stadt Schweinfurt/ Bauverwaltungs- und Umweltamt, Stadt Schweinfurt/ Servicebetrieb Bau und Stadtgrün)
- Hinweise bzgl. Verkehrsqualität am Knotenpunkt J.-F.-Kennedy-Ring/ Geschwister-Scholl-Straße (Stadt Schweinfurt/ Tiefbauamt)
- Hinweise bzgl. zukünftigem Kabelausbau im Planungsgebiet (Vodafone Kabel Deutschland GmbH)
- Hinweise bzgl. 20-kV-Doppelfreileitung mit Schutzzonenbereich westlich des Planungsgebiets (Bayernwerk Netz GmbH)
- Hinweis auf vorhandene Wasserleitungen der Stadtwerke Schweinfurt GmbH (Stadtwerke Schweinfurt GmbH)
- Hinweis auf vorhandene Gasleitungen der Stadtwerke Schweinfurt GmbH (Stadtwerke Schweinfurt GmbH, Regierung von Unterfranken/ höhere Landesplanungsbehörde)
- Hinweis auf Zuständigkeit der höheren Naturschutzbehörde für eine Ausnahme von Verbotstatbeständen nach § 45 BNatSchG (Regierung von Unterfranken/ Sachgebiet Naturschutz)
- Hinweise bzgl. besonderer Vorgaben zur Versickerung (Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen)
- Hinweise bzgl. Geogefahren (Bayerisches Landesamt für Umwelt)
- Hinweise bzgl. städtebaulichem Vertrag zur Sicherung von Ausgleichsflächen (Stadt Schweinfurt/ untere Naturschutzbehörde)

Die vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise wurden vom Stadtrat Schweinfurt beschlussmäßig behandelt. Die öffentlichen und privaten Belange wurden gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Aufgrund der Abwägung erfolgten folgende Änderungen in der Planung:

- Reduzierung des Umgriffs des Planungsgebiets durch Verschiebung der östlichen Gebietsgrenze nach Westen; Anpassungen bei Gemeinbedarfsfläche, Baugrenze, Geschossflächenzahl, Grün- und Ausgleichsflächen
- Rücknahme der Zufahrtsmöglichkeit zum FAKS-Gelände im Südwesten; stattdessen Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche von der Geschwister-Scholl-Straße im Norden zur Andienung der FAKS

- Anpassungen bzgl. Festsetzungen zu Grünordnung und Ausgleichsflächen (ausführliche Schreibweise der Pflanzqualität im Bebauungsplan, Ergänzung Festsetzung bzgl. Mindestgröße des Wurzelbereichs bei Baumpflanzungen, Anpassung Formulierung der Festsetzung bzgl. externer Ausgleichsflächen unter Verweis auf städtebaulichen Vertrag), Festsetzungen zum Artenschutz (Ersatz der Bezeichnung „Habitatbaum“ durch die Bezeichnung „Höhlen-“ und „Spaltenbäume“, Konkretisierung der artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf Grundlage zusätzlicher faunistischer Erfassungen in aktualisierter artenschutzrechtlicher Einschätzung, vollständige Darstellung von Zeitangaben, redaktionelle Anpassung bei Vermeidungsmaßnahme V 4), Umweltbericht (Ergänzung Beschreibung und grafische Darstellung von Ausgleichsflächen, redaktionelle Anpassungen)
- Anpassungen bzgl. grünordnerischer Festsetzungen (Ergänzung zeichnerische Festsetzung bzgl. Erhalt von Bäumen und Sträuchern, redaktionelle Anpassung in Begründung Teil Grünordnung bzgl. Heckenpflanzung) und gestalterischer Maßnahmen (redaktionelle Anpassung in Begründung Teil Grünordnung bzgl. Pflanzungen im Bereich der Parkflächen)
- Anpassungen/ Ergänzungen bei einzelnen Festsetzungen wie Zahl der Vollgeschosse (Streichung des Klammerzusatzes „TH“), abweichende Bauweise (Ergänzung textliche Erläuterung in Begründung), Dachform der Doppelturnhalle (Zulässigkeit Flachdach ohne Dachbegrünung, max. zulässige Dachneigung 5°), Aufschüttungen und Abgrabungen (Begrenzung auf max. Höhe/ Tiefe von 2,0 m über/ unter natürlicher Geländehöhe) sowie Stützmauern (Begrenzung auf max. Höhe von 1,50 m über geplanter Geländehöhe)
- Nachrichtliche Übernahme der westlich des Planungsgebiets verlaufenden 20-kV-Doppelfreileitung mit Schutzzonenbereich in die Planzeichnung
- Ergänzung eines textlichen Hinweises im Plan, dass bzgl. der Abstandsflächen die Bestimmungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO gelten
- Ergänzung eines textlichen Hinweises bzgl. erforderlicher Verlegung von Leitungen (Wasser, Strom) in Plan und Begründung, Streichung nachrichtlicher Einträge bisheriger Leitungen
- Ergänzung eines Hinweises auf bestehende Richtfunkverbindungen in der Begründung
- Ergänzung eines textlichen Hinweises zu Georisiken in Plan und Begründung
- Redaktionelle Anpassung des Umweltberichts bzgl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- Aktualisierung der Schallimmissionsprognose in Abstimmung mit der Unteren Immissionschutzbehörde
- Aktualisierung der artenschutzrechtlichen Einschätzung auf Grundlage zusätzlicher faunistischer Erfassungen (darunter Erfassungen von Brutvögeln, Fledermäusen, Zauneidechsen und Feldhamstern)

Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen von Anwohnern oder sonstigen privat Betroffenen abgegeben.

Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Das westliche Stadtgebiet Schweinfurt zwischen der Geschwister-Scholl-Straße im Norden, dem Geldersheimer Weg im Süden und dem J.-F.-Kennedy-Ring im Osten ist Standort mehrerer Bildungs- und Erziehungseinrichtungen von nicht nur örtlicher, sondern regionaler Bedeutung innerhalb des Stadt- und Landkreisgebiets Schweinfurt. Diese Einrichtungen sollen entsprechend den zukünftigen Anforderungen an eine zeitgemäße Bildungslandschaft weiterentwickelt und modernisiert werden. Konkret geplant sind in diesem Zusammenhang seitens des Landratsamtes Schweinfurt der Neubau des beruflichen Schulzentrums Alfons Goppel sowie die Generalsanierung und Erweiterung der benachbarten Doppelturnhalle südlich der Geschwister-Scholl-Straße. Darüber hinaus sollen zukünftig sowohl im Bereich des beruflichen Schulzentrums Alfons Goppel als auch der in der Nachbarschaft bestehenden Einrichtungen der FAKS Entwicklungen und Erweiterungen möglich sein.

Die Verortung mehrerer zentraler Bildungs- und Erziehungseinrichtungen an einem gemeinsamen Standort bietet sowohl aus fachlicher und organisatorischer Sicht (Bildungszentrum mit gemeinschaftlich nutzbaren Einrichtungen für Schüler und Lehrpersonal, Synergien im Bildungsbereich) als auch aus verkehrlicher und versorgungstechnischer Sicht (gezielte Lenkung von Verkehrsströmen, insb. mit

Blick auf den ÖPNV und den Anlieferverkehr, effiziente Nutzung von Versorgungsinfrastruktur) besondere Vorteile, die auch zukünftig weiter fortbestehen sollen.

Insofern erscheint es zweckmäßig, den im westlichen Stadtgebiet Schweinfurt bereits etablierten Bildungsstandort weiter zu attraktivieren und auszubauen, anstatt Bildungseinrichtungen auf andere solide Standorte zu verlagern oder dort neu zu schaffen. Einer Weiterentwicklung des bereits bestehenden Bildungsstandorts ist auch mit Blick auf das Ziel einer möglichst weitgehenden Ausschöpfung vorhandener Innenentwicklungspotenziale eindeutig der Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer, bislang un bebauter und dispers im Stadtgebiet verteilter Areale zu geben.

Im Ergebnis ergeben sich somit gegenüber der vorliegenden Planung keine geeigneteren anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Würzburg, 03.02.2020

HWP - Holl Wieden Partnerschaft, Würzburg

