



Projekt-Nr. 10520 05

**Kling Consult GmbH**  
Burgauer Straße 30  
86381 Krumbach

T +49 8282 / 994-0  
kc@klingconsult.de

## **Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. N 30 für den**

Bereich der ehemalige Ledward Barracks zwischen Kleingartenanlage „Alte Warte“, Franz-Schubert-Straße, Niederwerrner Straße und den geplanten Nutzungsgrenzen für den Bereich Hochschulgebiet bzw. die Urbanen Gebiete als Abgrenzung zu den restlichen Flächen des ehemaligen Kasernengeländes (Westrand Fl.-Nr. 4770/1, in gerader Flucht nach Norden mit Teilflächen Fl.-Nr. 4770/7, entlang des Nordrandes Fl.-Nr. 4770/8 nach Osten bis Westrand Fl.-Nr. 4770/12) in Schweinfurt, Gemarkung Schweinfurt

Stadt Schweinfurt

### **Begründung**

i. d. F. vom 16. November 2020, mit redaktionellen Änderungen vom 17. Juni 2021

Schweinfurt, 28. April 2017

geändert: 17. April 2018

zuletzt geändert: 16. November 2020, mit redaktionellen Änderungen vom 17. Juni 2021



Raumordnung

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Bestandteile des Bebauungsplanes</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Aufstellungsverfahren</b>	<b>5</b>
2.1	Aufstellungsbeschluss	5
2.2	Vorentwurf des Bebauungsplanes	5
2.3	Entwurf des Bebauungsplanes	5
2.4	Satzungsbeschluss	5
<b>3</b>	<b>Vorgaben der Raumordnung, Landesentwicklung und Regionalplanung</b>	<b>6</b>
3.1	Landesentwicklungsprogramm	6
3.2	Regionalplan	6
<b>4</b>	<b>Anlass der Planung</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Einfügung in die Bauleitplanung der Stadt Schweinfurt</b>	<b>7</b>
5.1	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan	7
5.2	Benachbarte Bebauungspläne/Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs	7
5.3	Planungsalternativen	8
<b>6</b>	<b>Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches</b>	<b>8</b>
6.1	Lage und Größe des Plangebietes	8
6.2	Verkehrliche Erschließung des Plangebietes	9
6.3	Topographie, Nutzungen und Vegetation des Plangebietes	9
6.4	Grundstücksverhältnisse	10
6.5	Baugrundverhältnisse	10
6.6	Altlasten/Kampfmittel	10
6.7	Denkmalpflege	11
6.8	Nutzungen im Umfeld	11
<b>7</b>	<b>Städtebauliche und gestalterische Gesichtspunkte</b>	<b>11</b>
7.1	Städtebauliches Konzept	11
7.1.1	Realisierungswettbewerb Ledward Barracks	11
7.1.2	Städtebaulicher Rahmenplan	12
7.1.3	Carusallee	12
7.1.4	Barrierefreies Bauen	13
7.2	Art der baulichen Nutzung (§1 Abs. 3 BauGB)	13
7.2.1	Allgemeines	13
7.2.2	Sondergebiet	13
7.2.3	Urbanes Gebiet	14

7.3	Maß der baulichen Nutzung	14
7.4	Abstandsflächen (Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO)	16
7.5	Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen	17
7.6	Fassaden- und Dachgestaltung	17
7.7	Werbeanlagen	18
7.8	Einfriedungen	18
7.9	Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen	18
7.10	Denkmalschutz, Erhaltungsgebiet Ehrenhof	18
7.11	Klimaschutz/Ökologische Standards	19
<b>8</b>	<b>Verkehrerschließung</b>	<b>20</b>
8.1	Allgemeine Grundlagen	20
8.2	Öffentliche Verkehrsflächen	20
8.3	Fuß- und Radwegeverbindungen	21
8.4	Ruhender Verkehr	21
8.5	Öffentlicher Personen-Nahverkehr (ÖPNV)	22
8.6	Leistungsfähigkeit umliegendes Verkehrsnetz	22
<b>9</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>23</b>
9.1	Verkehrslärm	23
9.2	Gewerbelärm	24
9.3	Lufthygiene	26
<b>10</b>	<b>Grünordnung und Naturschutz</b>	<b>26</b>
10.1	Grünordnungsplan	26
10.2	Grünordnerisches Konzept	26
10.3	Eingriffsbilanzierung/Naturschutzrechtliche Kompensation	29
<b>11</b>	<b>Spezieller Artenschutz</b>	<b>31</b>
<b>12</b>	<b>Bodenschutz/Konzept zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden</b>	<b>34</b>
<b>13</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>34</b>
13.1	Allgemeines	34
13.2	Wasserversorgung/Brandschutz	35
13.3	Abwasserbeseitigung	35
13.4	Niederschlagswasserentsorgung/Versickerung	35
13.5	Stromversorgung	35
13.6	Telekommunikationsanlagen/EDV	35
13.7	Fläche für Versorgungsanlagen	35
13.8	Heizenergie	36
<b>14</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>36</b>

14.1	Allgemeine Grundlagen zur Umweltprüfung von Bebauungsplänen	36
14.2	Ergebnis der Umweltprüfung im Bebauungsplan	36
<b>15</b>	<b>Planungsstatistik</b>	<b>37</b>
<b>16</b>	<b>Anlagen zur Begründung</b>	<b>37</b>
<b>17</b>	<b>Beteiligung gemäß § 4 BauGB</b>	<b>37</b>
17.1	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	37
17.2	Städtische Ämter und Dienststellen	38
<b>18</b>	<b>Verfasser</b>	<b>39</b>

## **1 Bestandteile des Bebauungsplanes**

Planzeichnung und Satzung vom 16. November 2020, mit redaktionellen Änderungen vom 17. Juni 2021

Begründung vom 16. November 2020, mit redaktionellen Änderungen vom 17. Juni 2021

## **2 Aufstellungsverfahren**

### **2.1 Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Schweinfurt hat in seiner Sitzung vom 26. April 2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 30 für den Bereich der ehemalige Ledward Barracks zwischen Kleingartenanlage „Alte Warte“, Franz-Schubert-Straße und Niederwerrner Straße in Schweinfurt, Gemarkung Schweinfurt beschlossen. Der Beschluss wurde am 24. Januar 2017 ortsüblich bekannt gemacht.

### **2.2 Vorentwurf des Bebauungsplanes**

Eine Bürgerinformationsveranstaltung fand am 24. Januar 2017 statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes in der Fassung vom 24. Januar 2017 in der Zeit vom 30. Januar 2017 bis 10. Februar 2017 im Rathaus Schweinfurt statt.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 14. Mai 2018 bis 04. Juli 2018 Gelegenheit gegeben, zum Vorentwurf in der Fassung vom 17. April 2018 Stellung zu nehmen.

### **2.3 Entwurf des Bebauungsplanes**

In der Sitzung vom 22. Dezember 2020 beschloss der Stadtrat, dem Entwurf zuzustimmen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

Die öffentliche Auslegung wurde am 8. Januar 2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 20. Januar 2021 bis 22. Februar 2021 im Rathaus Schweinfurt öffentlich aus.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20. Januar 2021 bis 22. Februar 2021 Gelegenheit gegeben, zum Entwurf Stellung zu nehmen.

### **2.4 Satzungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Schweinfurt hat am 27. Juli 2021 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

### **3 Vorgaben der Raumordnung, Landesentwicklung und Regionalplanung**

#### **3.1 Landesentwicklungsprogramm**

Die kreisfreie Stadt Schweinfurt ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020) als Oberzentrum ausgewiesen. Sie ist Zentrum eines ländlichen Raumes mit Verdichtungsansätzen und liegt in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

Bezüglich der Siedlungsstruktur enthält das LEP 2020 zum Thema Innenentwicklung vor Außenentwicklung folgendes Ziel (Z):

- in den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu Nutzen (.....).

Bezüglich der sozialen und kulturellen Infrastruktur enthält das LEP 2020 zum Thema Bildung für Hochschulen und Forschungseinrichtungen folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G):

(Z) Hochschulen und Forschungseinrichtungen sind in allen Teilräumen zu erhalten und bedarfsgerecht auszubauen.

(G) Regionale Kooperationen von Hochschulen mit anderen, auch außeruniversitären Forschungseinrichtungen sowie der Wirtschaft sollen weiterentwickelt werden.

#### **3.2 Regionalplan**

Gemäß Regionalplan für die Region Main-Rhön ist die Stadt Schweinfurt als Oberzentrum Bestandteil eines Stadt- und Umlandbereiches im Verdichtungsraum und liegt im Schnittpunkt mehrerer Entwicklungsachsen. Für das Oberzentrum Schweinfurt soll die Verbesserung des Angebotes im Bildungswesen angestrebt werden. Dazu zählt unter anderem der weitere Ausbau der Abteilung Schweinfurt der Hochschule Würzburg-Schweinfurt (Ziel AIII, 2.5).

Mit der Bauleitplanung wird den Vorgaben der Raumordnung, Landesentwicklung und Regionalplanung entsprochen.

### **4 Anlass der Planung**

Im nordwestlichen Stadtgebiet von Schweinfurt liegt das Areal der ehemaligen Ledward Barracks. Das Kasernengelände war ursprünglich eingezäunt und für die Öffentlichkeit weitestgehend nicht zugänglich.

Mit dem Abzug der amerikanischen Streitkräfte findet auf dem Kasernengelände keine militärische Nutzung mehr statt, der Militärstandort steht wieder der weiteren zivilen Stadtentwicklung Schweinfurts zur Verfügung.

Um für das großflächige ehemalige Kasernengelände in Stadtrandlage eine städtebaulich sinnvolle Nachfolgenutzung zu entwickeln, hat die Stadt Schweinfurt einen Realisierungswettbewerb durchgeführt. Im Ergebnis ist im östlichen Bereich die Ansiedlung eines Hochschulgebietes (Erweiterung der Hochschule Würzburg-Schweinfurt) vorgesehen. Flächen weiter im Westen sind für eine Zwischennutzung als Landesgartenschau (ca.

2026/2028 geplant), für Wohnnutzungen und weitere versorgende Nutzungen vorgesehen. Ganz im Westen soll eine Stadthalle realisiert werden. Das Wettbewerbsergebnis sieht eine Umsetzung der Planung in mehreren Entwicklungsstufen vor.

Für einen West-Ost-verlaufenden Teilbereich des ehemaligen Kasernengeländes ist ein multifunktionaler Quartiersplatz geplant, der gemäß dem Förderprogramm nationale Projekte des Städtebaus gefördert wird („Carusallee“). Die Carusallee soll noch in 2020 fertiggestellt werden.

Die Nutzungsvorgaben für die Konversion der Ledward Barracks wurden in einem städtebaulichen Rahmenplan auf Grundlage des Siegerentwurfes des Realisierungswettbewerbes planerisch verdichtet. Dieser städtebauliche Rahmenplan dient als Grundlage für einen ersten, den östlichen Teil des ehemaligen Kasernengeländes umfassenden Planungsabschnitt, in dem das Hochschulgebiet angesiedelt werden soll.

Im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung und zur Umsetzung der Planungsziele wird der Bebauungsplan Nr. 30 im vorbezeichneten Bereich aufgestellt.

## **5 Einfügung in die Bauleitplanung der Stadt Schweinfurt**

### **5.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind für den Bereich des Plangebietes und im westlichen Anschluss daran Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Die Abgrenzung dieser Gemeinbedarfsflächen entspricht dem ehemaligen Kasernengelände. Nördlich des Plangebietes stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan für den Bereich der Kleingartenanlage Grünflächen dar, östlich davon befinden sich an der Franz-Schubert-Straße weitere Gemeinbedarfsflächen mit Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“. Östlich der Franz-Schubert-Straße grenzen an das Plangebiet ein Gewerbegebiet im Norden sowie Wohnbauflächen an, die von zwei West-Ost-verlaufenden Grünflächen durchzogen sind. Südlich der Niederwerrner Straße befinden sich im Anschluss an das Plangebiet ein Mischgebiet, eine Sonderbaufläche mit den Zweckbestimmungen „Umspannwerk“ und „Einkaufszentrum“ sowie ein Gewerbegebiet.

Der Landschaftsplan enthält für das Plangebiet zusätzlich zur Darstellung von Gemeinbedarfsflächen die Darstellung diverser Bäume, Einzelgehölze und Feldgehölze, die zu erhalten bzw. neu anzulegen sind.

Der vorliegende Bebauungsplan lässt sich nicht aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes entwickeln. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren geändert mit dem Ziel, im Plangebiet ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hochschulgebiet und hochschulnahes Gewerbe“ bzw. Urbanes Gebiet darzustellen. Der Landschaftsplan wird dahingehend geändert, dass ein Sondergebiet/Urbanes Gebiet mit wertgebenden Bäumen dargestellt wird.

Nach erfolgter Änderung des Flächennutzungsplanes ist der vorliegende Bebauungsplan als aus den Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplanes entwickelt anzusehen.

### **5.2 Benachbarte Bebauungspläne/Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs**

Für das Plangebiet bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

Der Geltungsbereich für den vorliegenden Bebauungsplan ist so abgegrenzt, dass die derzeit absehbaren und bereits in Planung befindlichen Nutzungen für ein Hochschulgebiet und Urbanes Gebiet enthalten sind. Die im westlichen Anschluss an das Plangebiet gelegenen restlichen Flächen des ehemaligen Kasernengeländes sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes. Für diese Flächen soll entsprechend den angestrebten Nutzungen zu einem späteren Zeitpunkt Baurecht in einem eigenen Bauleitplanverfahren geschaffen werden.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Plangebietes sind:

Im Norden: Kleingartenanlage „Alte Warte“

Im Osten: Ostrand des ehemaligen Kasernengeländes angrenzend an das Straßengrundstück der Franz-Schubert-Straße

Im Süden: Südrand des ehemaligen Kasernengeländes angrenzend an die Niederwerrner Straße

Im Westen: geplante Nutzungsgrenzen für den Bereich „Hochschulgebiet“ bzw. die Urbanen Gebiete als Abgrenzung zu den restlichen Flächen des ehemaligen Kasernengeländes (Westrand Fl.-Nr. 4770/1, in gerader Flucht nach Norden mit Teilflächen Fl.-Nr. 4770/7, entlang Nordrand Fl.-Nr. 4770/8 nach Osten bis Westrand Fl.-Nr. 4770/12)

### **5.3 Planungsalternativen**

Mit Aufgabe der militärischen Nutzung der Ledward Barracks durch die amerikanischen Streitkräfte steht das ehemalige Kasernengelände in Stadtrandlage für die Entwicklung eines neuen urbanen Stadtquartiers zur Verfügung. Wegen der räumlichen Nähe zu bestehenden Hochschuleinrichtungen der Hochschule für angewandte Wissenschaften Würzburg-Schweinfurt bietet es sich an, im Plangebiet ergänzende Nutzungen für das Hochschulgebiet bzw. kleingewerbliche Nutzungen und Dienstleistungen anzusiedeln und damit bereits baulich vorgeprägte Flächen umzunutzen. Die Nutzung als Hochschulcampus ist sowohl im Realisierungswettbewerb als auch im städtebaulichen Rahmenplan für das Plangebiet enthalten.

Die Hochschulnutzung basiert auf dem vom Freistaat Bayern und der Hochschule Würzburg-Schweinfurt angemeldeten Erweiterungsbedarf. Im Rahmen der vorgelagerten Wettbewerbe wurden Flächen für die Hochschule Würzburg-Schweinfurt an verschiedenen Stellen im Stadtgebiet und im Gesamtareal des ehemaligen Kasernengeländes als Planungsalternativen geprüft. Die Standortentscheidung zugunsten des Plangebietes und damit der vorliegenden Planungsalternative erfolgte im Ergebnis der Wertung der Wettbewerbskommission, die diese Planung favorisiert hat.

## **6 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches**

### **6.1 Lage und Größe des Plangebietes**

Das ca. 12,87 ha große Plangebiet liegt in Stadtrandlage im Nordwesten des Stadtgebietes Schweinfurt nördlich der Niederwerrner Straße und westlich der Franz-Schubert-

Straße. Das Plangebiet hat in Nord-Süd-Richtung eine größte Ausdehnung von ca. 410 m und in West-Ost-Richtung eine größte Ausdehnung von ca. 400 m.

## 6.2 Verkehrliche Erschließung des Plangebietes

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt bisher über die Niederwerrner Straße im Süden und die Franz-Schubert-Straße im Osten.

Für die innere Erschließung stehen die vorhandenen Erschließungsstraßen im ehemaligen Kasernengelände zur Verfügung. Eine Anpassung der inneren Erschließung erfolgt für das Plangebiet im Ergebnis des städtebaulichen Rahmenplanes.

## 6.3 Topographie, Nutzungen und Vegetation des Plangebietes

Die Flächen im Plangebiet sowie im gesamten ehemaligen Kasernengelände sind weitestgehend eben. Das Höhenniveau liegt in der südöstlichen Ecke des Plangebietes bei ca. 232 m ü. NHN und steigt von hier geringfügig nach Norden und Westen an. Am nördlichen Rand des Plangebietes beträgt das Höhenniveau ca. 235 m ü. NHN, am westlichen Rand ca. 234 m ü. NHN.

Das ehemalige Kasernengelände und damit auch das Plangebiet war entsprechend der früheren Nutzung mit funktionalen Militärbauten vollständig bebaut. Eine Gliederung des ehemaligen Kasernengeländes erfolgte durch bestehende Straßenverbindungen und großflächig befestigte, zum Teil asphaltierte Plätze (z. B. ehemalige Lagerflächen, Sportfelder wie z. B. Basketballplätze usw.). Die Freiflächen zwischen den einzelnen ehemaligen Kasernengebäuden wiesen überwiegend Scherrasenbestände auf, randlich war auch Ruderalvegetation vorhanden. Das gesamte ehemalige Kasernengelände war durch einen umfangreichen Baumbestand geprägt.

Das Plangebiet ist aktuell weitgehend ungenutzt. Alle im Zusammenhang mit der angestrebten städtebaulichen Entwicklung zu beseitigenden Gebäude sind zwischenzeitlich abgerissen worden. Durch die Abrisstätigkeiten sind in weiten Teilen des Plangebietes aktuell Rohbodenflächen (planierte Baustelleneinrichtungsflächen) vorhanden. Im Zuge der Abrisstätigkeiten wurden auch diverse Bäume gefällt, noch vorhandener Baumbestand wurde teilweise stark zurückgeschnitten (z. B. im Bereich der Carusallee). Im Südwesten des Plangebietes im Bereich des „Ehrenhofes“ wurde ein ehemaliges Kasernengebäude zu einem Studentenwohnheim umgebaut. Im Südosten des Plangebietes wurde bereits ein erstes Hochschulgebäude neu errichtet. Im Bereich der Carusallee sind die Arbeiten zur Herstellung der Freianlagen weitgehend abgeschlossen, eine Fertigstellung soll noch in 2020 erfolgen.

Das Plangebiet weist vor allem noch im südlichen Teil in größerem Umfang Bestandsvegetation in Form von Großbäumen und Gehölzen auf. Der Großbaumbestand ist entlang von Verkehrsflächen (Niederwerrner Straße, Straßen im Bereich „Ehrenhof“) und zwischen den einzelnen ehemaligen Kasernengebäuden, die als Bestand erhalten bleiben, angeordnet und setzt sich auch auf dem übrigen ehemaligen Kasernengelände westlich außerhalb des Plangebietes fort. Bei den vorhandenen Großbäumen handelt es sich überwiegend um Laubbäume, vereinzelt sind auch Nadelbäume vorhanden. Schwerpunktartig kommen im Plangebiet Ahorn, Linden, Eichen und Pappeln, jeweils in Arten, vor.

## 6.4 Grundstücksverhältnisse

Die Grundstücke im Plangebiet sind im Eigentum der Stadt Schweinfurt bzw. sind im Zuge der angestrebten Nutzung als Hochschulcampus bereits an den Freistaat Bayern veräußert.

## 6.5 Baugrundverhältnisse

Im Plangebiet stehen Schichten des mittleren Keupers an. Dabei handelt es sich um graue und rotbraune Tonsteine, die üblicherweise von mehreren Metern Quartär oder Auffüllungen überdeckt sind (Geologische Karte 1:25.000, Blatt 5927 Schweinfurt).

Die quartären Schichten bestehen aus feinkörnigen Lößlehmen, die von Terrassensanden des Mains unterlagert werden. Die Unterkante der Lößlehme liegt bei ca. 2 bis 5 m unter GOK.

Während die Lößlehme der Bodengruppe toniger Lehm zuzuordnen sind, weisen die Terrassensande eine relativ große Spannweite der Korngrößenverteilung auf. Diese reicht von stark schluffigen Sanden bis zu kiesigen Sanden.

Die Terrassensande bilden den obersten Grundwasserleiter. Im Plangebiet ist entsprechend einem Gutachten zur Niederschlagswasserversickerung im Bereich der ehemaligen Ledward Barracks ein Grundwasserflurabstand von ca. 6 m unter GOK zu erwarten (Geotechnik Dr. Rimpel GmbH, 23. September 2015).

## 6.6 Altlasten/Kampfmittel

Entsprechend der früheren militärischen Nutzung wurde das ehemalige Kasernengelände auf Altlasten untersucht. Schwerpunktartig bezog sich diese Untersuchung auf Bereiche, wo aufgrund der früheren Nutzung ein Gefährdungspotenzial zu erwarten ist (z. B. Tankstelle, Panzerwaschplatz usw.), die Ergebnisse sind in einem Altlastengutachten dokumentiert. Dementsprechend können für das Plangebiet die Bereiche mit Altlastenrelevanz abgegrenzt werden.

Im Ergebnis ist innerhalb des Plangebietes nach Abschluss der Sanierungsarbeiten bzw. Altlastenuntersuchungen noch eine Fläche im Bereich der Carusallee (ehemalige Tankstelle) bekannt, bei der ein Altlastenverdacht besteht. Diese Altlastenverdachtsfläche ist im Bebauungsplan als mit umweltgefährdenden Stoffen belasteter Boden nachrichtlich gekennzeichnet.

Unabhängig von dieser räumlich konkretisierten Kennzeichnung ist im gesamten Plangebiet aufgrund der früheren militärischen Nutzung ein schadstoffbelasteter Untergrund nicht völlig ausgeschlossen. Dementsprechend ist bei künftigen Erdbewegungen im Plangebiet Bodenmaterial, das im Aussehen oder Geruch nicht natürlich gewachsenem Boden entspricht, gesondert zu lagern und bei dem Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung ist die zuständige Bodenschutzbehörde bei der Stadt Schweinfurt zur Abklärung der weiteren Vorgehensweise zu informieren. Grundsätzlich können abfallrechtliche Belange betroffen sein.

Wegen der früheren Kasernennutzung und der Lage innerhalb eines Bombenabwurfgebietes ist im gesamten Plangebiet zudem mit dem Vorkommen von Kampfmitteln zu rechnen.

nen. Grundsätzlich soll vor der Durchführung von Baumaßnahmen eine Kampfmittelerkundung durch den Kampfmittelräumdienst erfolgen.

## **6.7 Denkmalpflege**

Im gesamten ehemaligen Kasernengelände und damit auch im Plangebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt. Aufgrund der umfangreich erfolgten Gebäudeabrissarbeiten sind Bodenfunde mit Denkmalrelevanz im Zuge weiterer Baumaßnahmen auch unwahrscheinlich.

Der bayerische Denkmal-Atlas verzeichnet für das Sportgelände westlich des ehemaligen Kasernenbereiches ein großflächiges Baudenkmal (Willy-Sachs-Sportanlagen). Südlich der Niederwerrner Straße befindet sich am Ostrand des Musikerviertels das Baudenkmal Abrahams Club (Richard-Wagner-Straße 31) als ehemaliges Offizierscasino der US-Streitkräfte.

Grundsätzlich unterliegen eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler gemäß Art. 8 Abs. 1-2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalbehörde.

## **6.8 Nutzungen im Umfeld**

Das Plangebiet umfasst den östlichen und südöstlichen Teil des ehemaligen Kasernengeländes, welches sich nach Westen bis zum Willy-Sachs-Stadion und nach Norden bis zur großflächigen Kleingartenanlage „Alte Warte“ erstreckt und eine Gesamtgröße von 23,6 ha aufweist. Im südlichen Anschluss an das ehemalige Kasernengelände und damit auch an das Plangebiet sind südlich der Niederwerrner Straße gewerbliche Nutzungen (Werkstätten, Autohaus), ein Lidl-Einkaufsmarkt und ein Schnellrestaurant (McDonald's) vorhanden. Östlich der Franz-Schubert-Straße erstreckt sich großflächig ein Wohngebiet mit Geschosswohnungsbau (3 Vollgeschosse). Im Westen des Plangebietes grenzen die aktuell ungenutzten Bereiche des restlichen Kasernengeländes mit Bestand an ehemaligen Militärbauwerken und Baumbestand an.

In Verbindung mit dem stark durchgrünten Wohngebiet im Osten, der Kleingartenanlage im Norden und der Bestandsvegetation auf dem westlich gelegenen Sportgelände weist das ehemalige Kasernengelände zumindest in den Teilflächen außerhalb des Plangebietes einen parkartigen Charakter auf.

## **7 Städtebauliche und gestalterische Gesichtspunkte**

### **7.1 Städtebauliches Konzept**

#### **7.1.1 Realisierungswettbewerb Ledward Barracks**

Im Ergebnis eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbes zur Konversion der Ledward Barracks wurde für das gesamte ehemalige Kasernengelände eine Planungskonzeption entwickelt, die im Plangebiet die Erweiterung der Hochschule Würzburg-Schweinfurt, den sogenannten i-Campus und die i-Factory für hochschulnahes Gewerbe sowie angrenzend an das Plangebiet in unterschiedlichen Entwicklungsstufen mit den Zeithorizonten 2016, 2024 und ab 2030 multifunktionale Nutzungen vorschlägt. In die Pla-

nungskonzeption sind für die Flächen westlich an das Plangebiet angrenzend auch Zwischennutzungen wie z. B. eine Landesgartenschau integriert. Zur Umsetzung der Planungskonzeption ist ein weitgehender Rückbau der Bestandsgebäude vorgesehen. Dieser erfolgt phasenweise entsprechend den jeweiligen Entwicklungsstufen.

### 7.1.2 Städtebaulicher Rahmenplan

Der Siegerentwurf aus dem Realisierungswettbewerb wurde als städtebaulicher Rahmenplan weiterentwickelt. Im Rahmenplan wurde insbesondere das Thema Verkehrsplanung/ruhender Verkehr und die Zuordnung öffentlicher und privater Flächen vertiefend betrachtet. Außerdem definiert der Rahmenplan Lage und Anordnung der neuen Gebäude sowie die zum Erhalt vorgesehenen Bestandsgebäude. Für das Plangebiet wurden dabei die bereits laufenden Entwurfsplanungen im südöstlichen Baufenster (i-Campus, 1. Bauabschnitt) berücksichtigt. Der städtebauliche Rahmenplan stellt die Grundlage für den zu erstellenden Bebauungsplan dar.

Schwerpunkt der zukünftigen hochbaulichen Entwicklung im Plangebiet ist die Erweiterung der Hochschule Würzburg-Schweinfurt. Um eine gute Vernetzung mit dem vorhandenen Hochschulstandort zu erreichen, wird das Hochschulgebiet im Südosten des ehemaligen Kasernengeländes am Kreuzungspunkt Niederwerrner Straße/Franz-Schubert-Straße angeordnet.

Das Hochschulgebiet beinhaltet die klassischen Hochschulnutzungen des i-Campus mit Hörsälen, Seminar- und Arbeitsräumen, Laborräumen, Werkstätten, Büro- und Besprechungsräumen sowie Bibliothek, Mensa und Hochschulservices auf der einen Seite und den Flächen für gewerbliche Nutzungen als Schnittstelle zwischen der Hochschule und der freien Wirtschaft im Bereich der i-Factory auf der anderen Seite. Die Nutzungen der i-Factory beinhalten digitale Entwicklung und Fertigung, Labor, Konferenz- und Büroräume für Gründer und Industrie.

Für die bauliche Entwicklung des Hochschulgebietes sind modulare Gebäudestrukturen entlang einer zentralen, Nord-Süd-verlaufenden Campusachse vorgesehen. Als übergeordnete Querverbindung in West-Ost-Richtung wird die Carusallee entwickelt.

Im südwestlichen Teil des Plangebietes rund um den Ehrenhof ist ein Teil der ehemaligen Unterkunfts- und Offiziersgebäude für zivile Nachnutzungen vorgesehen (z. B. Verwaltungsgebäude, studentisches Wohnen (bereits umgesetzt)).

### 7.1.3 Carusallee

Bei der Carusallee handelt es sich um eine multifunktionale Grünachse, die das ehemalige Kasernengelände und damit auch das Plangebiet von Ost nach West durchzieht und eine Verbindung zwischen der Grünfläche im Osten (östlich außerhalb des Plangebietes) und dem Sportgelände im Westen mit möglicher zukünftiger Stadthalle herstellt. Die Carusallee wird als nationales Projekt des Städtebaus durch das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat gefördert. Der Bereich der Carusallee wurde in einem zweistufigen Wettbewerb weiter geplant und konkretisiert, entsprechend dem aktuellen Fertigstellungsgrad werden die Planungsergebnisse in die Bauleitplanung integriert.

Das Büro Lohrer · Hochrein Landschaftsarchitekten und Stadtplaner als Preisträger des Realisierungswettbewerbs Carusallee sieht in seinem Siegerentwurf für die Carusallee einen begrünten, breiten Grünzug mit Wegeverbindungen, Bauminseln, Kies- und Rasen-

flächen sowie Staudenmatten vor, in den in unterschiedlicher Ausprägung Begegnungsflächen integriert sind. Die grünordnerische Gestaltung soll durch abschnittsweise dichte Baumpflanzungen erfolgen, als Baumarten sind hauptsächlich dornenlose Gletitsia, Blasen-eschen, Japanische Schnurbäume sowie ergänzend Grauweiden, Amberbäume und Japanische Blütenkirschen vorgesehen.

Auf Grundlage des Siegerentwurfes hat das Büro Lohrer · Hochrein Landschaftsarchitekten die Planung im Sinne einer Freianlagenplanung weiter ausgearbeitet. Dementsprechend gliedert sich die Carusallee in befestigte Flächen und vegetationsgeprägte Flächen unterschiedlicher Nutzungsintensität. Die Wegeachse ist durch Sport-, Freizeit- sowie Erholungsbereiche gegliedert und topografisch auch durch Mulden und Hügel akzentuiert. Insgesamt ist für die Carusallee im Bereich des Plangebietes von einem unversiegelten Freiflächenanteil von mindestens 40 % auszugehen.

Die Arbeiten zur Umsetzung der Freianlagenplanung Carusallee wurden im Januar 2021 abgeschlossen.

#### **7.1.4 Barrierefreies Bauen**

Das Städtebauliche Konzept berücksichtigt die Vorgaben des Leitbildes „Barrierefreies Schweinfurt 2025“, soweit dies im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung möglich ist. Dementsprechend sind beispielsweise barrierefreie Stellplätze in den einzelnen Teilbereichen des Sondergebietes an den jeweiligen Gebäuden angeordnet, die großzügig dimensionierten Verkehrsflächen bieten ausreichend Raum für eine angemessene barrierefreie Gestaltung in der Ausführungsplanung bzw. der Freianlagenplanungen im Zusammenhang mit den Bauanträgen für die einzelnen Nutzungen im Plangebiet.

### **7.2 Art der baulichen Nutzung (§1 Abs. 3 BauGB)**

#### **7.2.1 Allgemeines**

Für das gesamte Plangebiet mit Ausnahme der Verkehrsflächen und der öffentlichen/privaten Grünflächen wird entweder ein Sondergebiet der Zweckbestimmung Hochschulcampus gemäß § 11 BauNVO oder ein Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO festgesetzt. Im Bebauungsplan wird das Plangebiet entsprechend den Vorgaben des städtebaulichen Rahmenplanes in unterschiedliche Teilbereiche SO 1 bis SO 6 des Sondergebietes bzw. MU 1 bis MU 3 des Urbanen Gebietes abgegrenzt.

#### **7.2.2 Sondergebiet**

Entsprechend der Nutzung als Hochschulcampus sind den SO 1 bis SO 5 Nutzungen zulässig, die für den Betrieb einer Hochschule erforderlich sind. Dazu zählen Hochschuleinrichtungen für Forschung und Lehre, studentisches Wohnen, Hochschulverwaltung, Mensa, Bibliothek usw. Weiterhin sind die der Hochschule zugeordneten Forschungslabore, hochschulnahe Gewerbebetriebe und Anlagen für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke zulässig. Eine räumliche Differenzierung der einzelnen Nutzungen erfolgt auf Bebauungsplanebene nicht, nachdem aufgrund der laufenden Planungen und Grundstücksverhandlungen keine weitere Einschränkung vorgegeben werden soll. Eine Differenzierung der Nutzungen wird erst auf Baugenehmigungsebene entsprechend dem tatsächlichen Nutzungskonzept durchgeführt. Im SO 6 soll der durch die Nutzung als Hochschulcampus

in den SO 1 – SO 4 ausgelöste Stellplatzbedarf gedeckt werden. Vorgesehen ist ein entsprechend der für einen Teilbereich bereits bestehenden Baugenehmigung ebenerdiger Stellplatzbereich oder ein maximal viergeschossiges Parkhaus mit entweder 3 Parkebenen mit voller oder 6 Parkebenen mit halber Stockwerkhöhe. Auch die teilweise unterirdische Ausführung als Tiefgarage ist zulässig. Durch die unterschiedliche Nutzbarkeit kann flexibel auf den zu erwartenden Stellplatzbedarf reagiert werden.

In SO 5 Teilfläche West sind keine Hochbauten zulässig, die Fläche wird zu Parkzwecken (Stellplätze) genutzt.

### **7.2.3 Urbanes Gebiet**

Die MU 1 bis MU 3 umfassen den ehemaligen Ehrenhof und damit den Bereich des Plangebietes, in dem die aus der früheren militärischen Nutzung resultierenden Gebäude erhalten und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Vorgesehen ist hier die Ansiedlung von Kleingewerbe und Dienstleistungen, im MU 3 ist bereits ein Studentenwohnheim untergebracht. Dementsprechend ist gemäß § 6a BauNVO ein breiter Nutzungsmix aus Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäuden, Einzelhandelsbetrieben, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betrieben des Beherbergungsgewerbes, sonstigen Gewerbebetrieben, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören und Anlagen für Verwaltung und kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Studentenwohnheime zulässig. In Urbanen Gebieten gemäß § 6a BauNVO ausnahmsweise zulässige Vergnügungsstätten und Tankstellen werden dagegen ausgeschlossen, da diese nicht mit dem städtebaulichen Konzept eines Hochschulcampus in Einklang stehen (Vergnügungsstätten) bzw. an anderer Stelle im Stadtgebiet und hier vor allem im unmittelbaren Zufahrtsbereich von Hauptverkehrsstraßen (Tankstelle) besser angesiedelt sind.

## **7.3 Maß der baulichen Nutzung**

Die einzelnen Teilbereiche des Sondergebietes und Urbanen Gebietes unterscheiden sich vor allem im Hinblick auf die zulässige Überbauung. Während in SO 5 Teilfläche Ost sowie MU 1 bis MU 3 im Wesentlichen die Erhaltung bestehender Gebäude vorgesehen ist, sind in SO 1 bis SO 4 sowie SO 6 in unterschiedlichem Maße Neubauten zulässig. Das in den jeweiligen Teilbereichen des Sondergebietes sowie des Urbanen Gebietes zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch eine Obergrenze der zulässigen Grundfläche, eine Obergrenze der zulässigen Gebäudehöhe sowie die maximal zulässige Zahl an Vollgeschossen definiert.

### **Grundflächen**

Zu den Grundflächen zählen neben den Gebäuden gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO auch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.

Die jeweils zulässige Größe der Grundfläche orientiert sich in allen Teilbereichen an der jeweiligen Grundstücksgröße und beträgt jeweils anteilig 80 %. Dadurch ist eine großzügige Bebauung entsprechend den Vorgaben des städtebaulichen Rahmenplans bei gleichzeitiger Einhaltung einer unversiegelten Mindestgrundstücksfläche von 20 % möglich. In den großflächigen SO 1 und SO 2 wird die Mindestgrundstücksgröße mit 5.200 m<sup>2</sup> festgesetzt. Dies sichert eine Bebauung entsprechend dem städtebaulichen Rahmenplan, eine kleinteilige Aufteilung der Sondergebietsflächen mit einer Vielzahl kleiner Gebäude

wird vermieden. In MU 1 – 3 und SO 5 Teilfläche Ost ermöglicht die festgesetzte Grundfläche den Erhalt der Bestandsgebäude und deren geringfügige Erweiterung z. B. durch Nebenanlagen, in SO 5 Teilfläche West ist dagegen keine Hochbaunutzung zulässig.

### **Gebäudehöhen**

Die Festsetzungen zur zulässigen Gebäudehöhe greifen die Vorgaben des städtebaulichen Rahmenplans auf und modifizieren diese entsprechend der Abgrenzung des Bereichs mit Bestandsbebauung im Südwesten (MU1 - MU 3, SO 5 Teilfläche Ost) sowie den Neubauten im östlichen Teil des Plangebietes (SO 1 - SO 4, SO 6). Im Zusammenhang mit dem in nordwestlicher Richtung ansteigenden Gelände und einem Bezugspunkt im südwestlichen, tiefergelegenen Teil des Plangebietes am Bestandsgebäude im MU 2 fügen sich trotz zulässiger Gebäudehöhen von teilweise bis zu 20 m (SO 1), 19 m (SO 2) bzw. 17 m (SO 4) die möglichen Gebäude harmonisch in das städtebauliche Erscheinungsbild der umliegenden Quartiersbebauung ein. Im zur Kleingartenanlage orientierten SO 6 ist die zulässige Gebäudehöhe eines möglichen Parkhauses auf 13 m reduziert, um hier einen Übergang zur freien Landschaft zu erreichen. Gleiches gilt für SO 3 im Südosten des Plangebietes, wo eine Gebäudehöhe von 14 m zulässig ist und hier die tatsächliche Höhe des neu errichteten Gebäudes abbildet. Im SO 5 Teilfläche Ost sowie den Teilbereichen des Urbanen Gebietes orientiert sich die zulässige Gebäudehöhe mit 10 m bzw. 11 m an der Höhe der Bestandsbebauung, die damit in ihrer Höhenentwicklung fixiert wird.

Unabhängig von den maximal zulässigen Gebäudehöhen sind zusätzlich technische Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 5 m möglich (z. B. Klimageräte, Fahrstuhlschächte, Antennen usw.). Um das optische Erscheinungsbild solcher technischer Dachaufbauten zu reduzieren, müssen diese von den äußeren Dachkanten einen ihrer Höhe entsprechenden Abstand einhalten.

### **Geschossigkeiten**

Entsprechend der jeweils zulässigen Gebäudehöhen ist die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse in SO 1, SO 4 und SO 6 auf 4 begrenzt, im SO 2 auf 5. Damit wird eine bestmögliche Ausnutzung der zulässigen Gebäudekubatur im Hinblick auf die Erzielung hoher Bruttogeschossflächen (SO 1, SO 2 und SO 4) bzw. Stellplatzanzahlen (SO 6) erreicht. In dem bereits bebauten SO 3 ist die zulässige Anzahl an Vollgeschossen entsprechend dem Gebäudebestand auf 2 begrenzt.

Im SO 5 Teilfläche Ost sowie den Teilbereichen des Urbanen Gebietes entspricht die zulässige Anzahl an Vollgeschossen mit 2 bzw. 3 Vollgeschossen dem vorhandenen Gebäudebestand.

### **Überbaubare Grundstücksflächen**

Die mit Gebäuden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien definiert. Durch die Festsetzung von Baulinien für die Gebäude entlang der zentralen Erschließungsachsen (Campusachse und Carusallee) werden hier Raumkanten geschaffen und damit die Bedeutung dieser Erschließungsachsen für die innere Erschließung des Plangebietes betont. Die Festsetzung von Baulinien ist hier vertretbar, da bei den festgesetzten Gebäudehöhen und den angrenzenden überbreiten Erschließungsachsen keine Konflikte hinsichtlich einer ausreichenden Belichtung und Besonnung entstehen und damit eine geordnete Bauordnung sicher gestellt ist. Die Festsetzung von Baulinien auf der

Grundstücksgrenze entspricht auch der Umgebungsbebauung und führt den Quartiers-Charakter fort.

Die den Ehrenhof bildenden Bestandsgebäude in den Teilbereichen MU 1 bis MU 3 weisen zur öffentlichen Grünfläche hin ebenfalls Baulinien auf. Sofern hier ein Gebäudeum- oder -neubau erfolgen sollte, ist sichergestellt, dass die Platzfunktion dieser zentralen und historisch gewachsenen Grünfläche in ihrer bisherigen Ausprägung erhalten bleibt.

Zusätzlich zu den überbaubaren Grundstücksflächen durch Gebäude sind in MU 1 bis MU 3 sowie SO 5 Teilfläche Ost außerhalb der Baufenster Flächen für Stellplätze zulässig. Im SO 5 Teilfläche West ist keine Bebauung durch Hochbauten vorgesehen, hier ist nur eine Fläche für Stellplätze zulässig.

### **Bauweise**

Aufgrund der Länge der vorhandenen und zu erhaltende Bestandsgebäude sowie der vorgesehenen Baufenster für eine Neubebauung ist bezogen auf die durch Baugrenzen und Baulinien abgegrenzten überbaubaren Grundstücksflächen eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise mit einer Baukörperlänge von mehr als 50 m und maximal 130 m zulässig. Nur im SO 6 im Norden des Plangebietes ist wegen der hier möglichen Dimension des Parkhauses eine abweichende Bauweise mit einer Baukörperlänge von maximal 240 m zulässig. Für die Gebäude ist ein allseitiger Grenzabstand vorgegeben, ausgenommen hiervon sind Gebäudekanten, die aufgrund von Baulinienfestsetzungen grenzständig gebaut werden dürfen und die Nordseiten der SO 1 und SO 2, sofern die Abstandsflächen dies zulassen.

## **7.4 Abstandsflächen (Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO)**

Auch wenn die BayBO für Sondergebiete keine Abstandsflächen vorsieht, gelten für alle Teilbereiche des Sondergebietes Abstandsflächen von 0,4 H, mindestens jedoch 3 m. Im Zusammenhang mit den überbaubaren Grundstücksflächen der einzelnen Baukörper, den angrenzenden überbreiten Erschließungsachsen sowie den Beschränkungen zur maximalen Gebäudehöhe und der Möglichkeit einer grenzständigen Bebauung auf festgesetzten Baulinien sind damit trotz der geringfügig reduzierten Abstandsflächen und der Möglichkeit einer abweichenden Bauweise sowohl innerhalb des Plangebietes als auch gegenüber den an das Plangebiet angrenzenden Quartieren nachbarschützende Belange hinsichtlich einer ausreichenden Belichtung und Besonnung ausreichend berücksichtigt. Dies gilt auch im Zusammenhang von festgesetzten Gebäudehöhen und Baulinien an der Grundstücksgrenze, da hier gemäß § 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO die Abstandsflächen nicht anfallen. Im Übrigen besteht auch in der Bestandsbebauung außerhalb des Plangebietes bereits in größerem Umfang mehrgeschossige Grenzbebauung. Zudem soll in der novellierten BayBO 2020 die Abstandsfläche allgemein auf 0,4 H festgelegt werden.

Am nördlichen Rand von SO 2 kann bei einer vollständigen Ausnutzung des Baufensters die Abstandsfläche von 0,4 H trotz der dort angrenzenden, 13,5 m breiten öffentlichen Verkehrsfläche, nur bei einer reduzierten Gebäudehöhe eingehalten werden. Alternativ ist ein Rücksprung des Gebäudes von der Grundstücksgrenze erforderlich. Nachdem es sich bei dem nördlich gelegenen SO 6 um ein Gebiet ohne sensible Nutzungen handelt (Parkhaus bzw. Parkplatz, evtl. Tiefgarage), ist unter Berücksichtigung der Lage der Gebäude und dem Verlauf der Straße (Nord-Süd, Ost-West) eine Abstandsfläche von 0,4 H vertretbar.

Für die Teilbereiche des Urbanen Gebietes gelten dagegen Abstandsflächen von 0,5 H gemäß Bayerischer Bauordnung, nachdem hier bereits eine Bestandsbebauung vorhanden ist (Art 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO).

## 7.5 Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze sind auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Schweinfurt zu ermitteln. In den Bauanträgen für SO 1 bis SO 4 sind die jeweils erforderlichen Stellplätze im SO 6 innerhalb der dort festgesetzten Fläche für Stellplätze bzw. Tiefgarage nachzuweisen. Entsprechend der benötigten Anzahl an Stellplätzen ist dort sowohl ein ebenerdiger Parkplatz als auch die Errichtung eines mehrgeschossigen Parkhauses mit alternativer Ausführung auch als Tiefgarage zulässig.

Um den barrierefreien Zugang zu den Gebäuden in SO 1 bis SO 4 sicherzustellen, sind in diesen Teilbereichen gebäudebezogen max. je drei ebenerdige Stellplätze als Ausnahme zulässig.

In den MU 1 bis MU 3 und SO 5 Teilfläche Ost mit Bestandsgebäuden bzw. ohne Bestandsbebauung SO 5 Teilfläche West sind zur Deckung des Stellplatzbedarfs der dort vorgesehenen Nutzungen Stellplätze ebenerdig im Bereich der dafür gekennzeichneten Flächen für Stellplätze zulässig. Die Abgrenzung der Fläche für Stellplätze im MU 3 entspricht der hier bereits erteilten Baugenehmigung für den Umbau des Gebäudes als Studentenwohnheim.

Mit der Konzentration eines Großteils der erforderlichen Stellplätze im SO 6 im Norden und der Anordnung von weiteren Stellplätzen in MU 1 bis MU 3 sowie SO 5 im Südwesten in vorgegebenen Bereichen ist die Erhaltung ausreichender Freiräume für eine grünordnerische Gestaltung zwischen der Bebauung auf den einzelnen privaten Grundstücksflächen und der Vorrang von Fußgängern/Radfahrern im Plangebiet sichergestellt.

## 7.6 Fassaden- und Dachgestaltung

Im Plangebiet sind als Dachformen entweder Flachdach oder Walmdach zulässig. Walmdächer sind für die Teilbereiche im Plangebiet mit zu erhaltender Bestandsbebauung vorgeschrieben und dienen damit der Sicherung des ursprünglichen Erscheinungsbildes aus der ehemaligen militärischen Bebauung. Im Gegensatz dazu werden die Gebäude in den Teilbereichen des Plangebietes mit einer Neubebauung mit Flachdächern ausgestattet. Mit dieser Dachform lassen sich am besten die angestrebten modernen Gebäudekubaturen entsprechend den Vorgaben des städtebaulichen Rahmenplanes realisieren.

Mit den einheitlichen Festsetzungen zu Dachform und Dachneigung sowie zur Dacheindeckung und zur Zulässigkeit von Dachgauben in den Bereichen mit zu erhaltender Bestandsbebauung wird ein geordnetes Erscheinungsbild der Bebauung im Plangebiet entsprechend den Zielvorgaben des städtebaulichen Rahmenplanes gewährleistet. Dazu tragen auch die Festsetzungen zur Fassadengestaltung mittels vorgeschriebener Farb- und Materialwahl bei, die mit dem vorgegebenen Gestaltungsrahmen die Möglichkeit zur Schaffung einer optisch einheitlich wirkenden Quartiersbebauung bieten. Gleichzeitig dienen diese Festsetzungen der Festschreibung des vorhandenen Erscheinungsbildes in den Teilbereichen, wo die Bestandsbebauung erhalten werden soll (MU 1 - MU 3, SO 5 Teilfläche Ost).

## 7.7 Werbeanlagen

Die umfangreichen Festsetzungen zu Werbeanlagen sollen eine angemessene Gestaltung des Straßen- und Stadtbildes im Plangebiet sichern. Die Zulässigkeit von Werbeanlagen im Wesentlichen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und an den Gebäuden sichert die Freiräume zwischen den einzelnen Grundstücken. Die übrigen Festsetzungen zur Regelung von Werbeanlagen dienen der Erhaltung eines ansprechenden Ortsbildes innerhalb des Hochschulcampus, ohne dabei eine angemessene und den heutigen Maßstäben entsprechende Objektadressierung für die verschiedenen Nutzungen im Sondergebiet und dem Urbanen Gebiet einzuschränken.

Insgesamt wird mit den differenzierten Festsetzungen zu Werbeanlagen der Vollzug auf Baugenehmigungsebene erleichtert.

## 7.8 Einfriedungen

Einfriedungen durch Zäune sind im gesamten Plangebiet zulässig. Um die angestrebte ökologische Durchlässigkeit des ehemals abgeschotteten Kasernenareals sicherzustellen, müssen diese aber sockellos und mit einer Bodenfreiheit von 10 cm ausgeführt sein. Aus gestalterischen Gesichtspunkten dürfen Einfriedungen nur mit einer maximalen Höhe von 2,5 m und als Stabgitterzäune ohne Folie ausgeführt werden.

## 7.9 Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen

Die Begrenzung der Höhe von Stützmauern auf maximal 0,5 m sowie die in den einzelnen Teilbereichen des Sondergebietes und Urbanen Gebietes lageabhängig zulässige Höhe von Abgrabungen und Auffüllungen von bis zu 1,0 - 1,5 m stellen die Erhaltung des aktuell bestehenden, ebenen Geländes sicher und ermöglichen gleichzeitig, trotz der nach Nordwesten ansteigenden Topographie, die Schaffung großflächiger Gebäudegrundflächen mit einheitlichen Höhenlagen.

## 7.10 Denkmalschutz, Erhaltungsgebiet Ehrenhof

### Baudenkmalschutz

Baudenkmale liegen im gesamten Gebiet des ehemaligen Kasernengeländes und damit auch im Plangebiet nicht vor.

### Bodendenkmalschutz

Das Vorkommen von Bodendenkmalen ist aufgrund der früheren baulichen Nutzung im Plangebiet sowie der zwischenzeitlich erfolgten Arbeiten zur Baugrunderkundung, Altlastsanierung und zum Gebäudeabriss unwahrscheinlich. Sollten dennoch bei weiteren Baumaßnahmen Bodendenkmäler zu Tage treten, so unterliegen diese der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Wer demnach Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird

er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### **Erhaltungsgebiet Ehrenhof**

Die im Plangebiet aktuell noch vorhandenen Bestandsgebäude der ehemaligen Kaserne besitzen derzeit keine inventarisierte Denkmaleigenschaft, weder als Einzeldenkmal noch als Ensemble.

Auch wenn jedoch im Plangebiet keine Baudenkmale vorhanden sind, weist der Bereich des Ehrenhofes im Südwesten des Plangebietes (MU 1 bis MU 3) aufgrund seiner früheren militärischen Bedeutung und der prägnanten Platzgestaltung einen städtebaulich historischen Wert auf. Charakteristisch ist das orthogonale System mit parallel oder rechtwinklig zueinanderstehenden Gebäuden. In der Mittelachse des Ehrenhofes liegt hinter einer großen Rasenfläche das dreigeschossige Gebäude des ehemaligen Regimentsstabs mit mittig gelegenen Turm, um diese Mittelachse sind streng symmetrisch ehemalige Mannschaftsgebäude in dreigeschossiger Bauweise angeordnet. Die Gebäude des Ehrenhofes zeichnen sich durch ihre einheitliche Bauform mit Walmdach aus, am ehemaligen Regimentsgebäude ist ein Relief in Adlerform angebracht. Das Gebäudeensemble der ehemaligen Verwaltung, 1935/36 errichtet, hat einen Erinnerungswert und soll daher zur Bewältigung der Stadtgeschichte mit Zeiträumen von Diktatur und Befreiung beitragen. Es dient damit als Mahnung für spätere Generationen und zur Erinnerung an die Belegung mit der 42. und 17. Division der 7. US-Armee von 1948 bis 2014 und mit ca. 11.000 amerikanischen Armeemangehörigen.

Um dieses städtebaulich bedeutsame Ensemble auch für die Stadtgeschichte Schweinfurts zu erhalten, wurden, wie vorstehend bereits beschrieben, diverse Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen, die den Fortbestand der hier vorhandenen Gebäude sicherstellen. Um den Anspruch der Gebietserhaltung des Ehrenhofes zusätzlich zu unterstreichen, wird für die die große Rasenfläche umgrenzenden MU 1 bis MU 3 einschließlich der dazwischen liegenden öffentlichen Verkehrsflächen ein Erhaltungsgebiet „Ehrenhof“ nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB festgesetzt. Die Erhaltungssatzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt und bestimmt, dass die Errichtung, der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen. Ziel ist damit die grundsätzliche Erhaltung des Gebäudebestandes im Erhaltungsgebiet, ausgenommen von der Genehmigungspflicht sind lediglich die nicht nach außen wirkenden Grundrissänderungen.

Mit dem Erlass der Erhaltungssatzung ist die Stadt Schweinfurt in der Lage, lenkend auf bauliche Entwicklungen im Erhaltungsgebiet einzuwirken, insbesondere für den Fall, dass durch eine beabsichtigte bauliche Nutzung die städtebauliche Gestalt des Gebietes beeinträchtigt würde.

## **7.11 Klimaschutz/Ökologische Standards**

Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB u. a. dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung an den zu erwartenden Klimawandel zu fördern. Die in § 1 Abs. 5 BauGB vorgegebene ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz gibt vor, dass durch die Planung „den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Kli-

mawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll“. Dieser Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Den Belangen des Klimaschutzes wird wie nachfolgend beschrieben Rechnung getragen:

Mit der Festsetzung breiter Erschließungsachsen wird die klimatische Durchlüftung gefördert.

Durch die Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes mit Bäumen und Sträuchern sowie Festsetzungen zur Dach- und Fassadenbegrünung wird einerseits ein Beitrag zur Verbesserung der CO<sub>2</sub>-Bilanz geleistet und andererseits werden extreme Temperaturspitzen des Stadtklimas abgepuffert. Die Verwendung stadtklimaverträglicher Laubbäume stellt zudem eine Anpassung an die infolge des fortschreitenden Klimawandels zunehmenden Extremwetterlagen (Hitze, Trockenheit) dar.

Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers erfolgt die Festsetzung, dass Stellplätze, Wege, Höfe, Zufahrten usw. versickerungsfähig zu gestalten sind und nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücksflächen zur Versickerung gebracht werden muss bzw. nach Zwischenspeicherung einer Verwendung zuzuführen ist (z. B. als Brauchwasser).

Es wird empfohlen, die zukünftigen Gebäude entsprechend dem Stand der Technik unter Berücksichtigung einer möglichst sparsamen Energiebilanz zu errichten.

Darüber hinaus trifft die Bauleitplanung aufgrund des Vorhandenseins von Gesetzen und Verordnungen zum Klimaschutz und zur Energieeinsparung lediglich flankierende Möglichkeiten und planungsrechtliche Rahmenbedingungen, die eine energetisch optimierte Objektplanung ermöglichen.

## **8 Verkehrserschließung**

### **8.1 Allgemeine Grundlagen**

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung ist vorgesehen, das gesamte ehemalige Kasernengelände nach außen hin zu öffnen und so eine Durchgängigkeit für Fußgänger und Radfahrer sowohl in West-Ost-Richtung (Carusallee) als auch in Nord-Süd-Richtung (Campusachse) zu ermöglichen. Das im städtebaulichen Rahmenplan vorgesehene Netz der inneren Verkehrserschließung wird übernommen, im vorliegenden Bebauungsplan wird die innere Verkehrserschließung entsprechend der Grundstücksaufteilung durch öffentliche Verkehrsflächen angepasst, weitere Wegeverbindungen sind auf den jeweiligen Grundstücksflächen vorgesehen.

### **8.2 Öffentliche Verkehrsflächen**

Die bisher bestehenden Zufahrten zum Plangebiet werden beibehalten. Dementsprechend besteht im Bereich des Ehrenhofes eine zweiarmige öffentliche Verkehrsfläche mit der Möglichkeit einer Ringerschließung. Diese kann ggf. als Einbahnverkehr gestaltet werden. Diese öffentlichen Verkehrsflächen im Süden weisen mit Breiten von ca. 12,5 m – 14,0 m ausreichende Breiten für den Begegnungsverkehr auf. Über diese öffentlichen

Verkehrsflächen können von der Niederwerrner Straße aus die Nutzungen in MU 1 bis MU 3, SO 5 und SO 4 im Süden und Südwesten des Plangebietes erschlossen werden.

Die Erschließung des östlichen Plangebietes erfolgt über eine öffentliche Verkehrsfläche im Nordosten, die das Plangebiet direkt an die Franz-Schubert-Straße anbindet. Diese Straßenverkehrsfläche hat eine Breite von 13,5 m und dient als Haupteerschließung zum nördlich gelegenen Parkplatz/Parkhaus (SO 6).

Zur gezielten Lenkung des Verkehrs in das Plangebiet hinein über die Erschließungsstraßen sind die Abschnitte der Teilbereiche des Sondergebietes mit direkter Anbindung an das öffentliche Straßenverkehrsnetz als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt markiert. Dadurch wird die direkte Anfahrbarkeit einzelner Gebäude unterbunden. Gleiches gilt für den Bereich des Ehrenhofes im Südwesten (MU 1 bis MU 3).

Als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt wird auch der Zufahrtsbereich zum Parkplatz/Parkhaus im SO 6 definiert. Dies dient dazu, Verkehr auf den privaten Grundstücken zu reduzieren und bei erhöhtem Verkehrsaufkommen zum Parkplatz/Parkhaus einen Rückstau auf die Franz-Schubert-Straße zu vermeiden.

Auch entlang der Niederwerrner Straße im Süden ist ein Bereich ohne Ein-/Ausfahrt festgesetzt um zu verhindern, dass hier über die Grünflächen hinweg Grundstückszufahrten geschaffen werden.

### **8.3 Fuß- und Radwegeverbindungen**

Die fußläufige Erschließung des Plangebietes erfolgt über die zentrale Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich, die als Campusachse den Parkplatz/das Parkhaus im Norden mit der Niederwerrner Straße im Süden verbindet. Weitere Fuß- und Radwegeverbindungen liegen innerhalb der jeweiligen Teilbereiche des Sondergebietes und damit innerhalb der privaten Grundstücksflächen.

Kfz-Verkehr ist für die Campusachse nur ausnahmsweise auf Grundlage verkehrsrechtlicher Anordnungen zulässig, z. B. zur Andienung der Gebäude in SO 1 und SO 2 und für die Erreichbarkeit der den Gebäuden zugeordneten Stellplätzen.

Die in West-Ost-Richtung verlaufende Carusallee dient als öffentliche Grünfläche mit partieller Erschließung und der Zweckbestimmung Parkanlage schwerpunktmäßig dem Fußgänger- und Radverkehr. Durchgangsverkehr ist hier nicht vorgesehen, auch keine ÖPNV-Erschließung durch Buslinien. Um jedoch eine Andienung zum SO 3 zu ermöglichen, soll auf dieser Grünfläche durch eine partielle Erschließungsfunktion die Anfahrbarkeit dieser Teilfläche möglich sein. Auch eine Befahrbarkeit für Rettungsdienste und Feuerwehr ist auf der Carusallee erforderlich.

Die äußere Erschließung für Fußgänger erfolgt schwerpunktmäßig vom Knotenpunkt Niederwerrner Straße/Franz-Schubert-Straße im Südosten aus über die Campusachse. Mit dieser Wegebeziehung wird eine kürzeste Verbindung zu bereits bestehenden Hochschuleinrichtungen südöstlich des Plangebietes ermöglicht.

### **8.4 Ruhender Verkehr**

Stellplätze für die Hochschuleinrichtungen sind schwerpunktmäßig im SO 6 vorgesehen. Hier ist ein ebenerdiger Parkplatz oder ein bis zu viergeschossiges Parkhaus, ggf. auch

mit Tiefgarage (3 Parkebenen mit voller bzw. 6 Parkebenen mit halber Stockwerkshöhe) geplant, das in dieser Ausbaustufe Platz für ca. 600 Stellplätze ermöglicht. Für den Stellplatznachweis gilt Art. 47 der BayBO und die Stellplatzsatzung der Stadt Schweinfurt. Die Stellplätze im SO 6 sind den Hochschuleinrichtungen in SO 1 bis SO 4 zugeordnet. Die fußläufige Erreichbarkeit der Hochschuleinrichtungen in diesen Teilbereichen ist über die das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung durchquerende Campusachse sichergestellt. Im Hinblick auf einen barrierefreien Zugang zu den Hochschuleinrichtungen in SO 1 bis SO 4 sind pro Grundstück max. 3 ebenerdige Stellplätze ausnahmsweise zulässig.

Für die Bestandsgebäude bzw. geplanten Nutzungen in MU 1 bis MU 3 sowie SO 5 Teilflächen Ost und West werden auf den jeweiligen privaten Grundstücken Flächen für ebenerdige Stellplätze festgesetzt. Diese orientieren sich in ihrer Lage und Größe an den bereits aus der militärischen Vornutzung vorhandenen Stellplatzbereichen oder bereits bestehenden Baugenehmigungen (MU 3) bzw. werden entsprechend dem absehbaren Stellplatzbedarf der angestrebten Nutzungen neu angelegt.

## 8.5 Öffentlicher Personen-Nahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist aktuell über die Buslinien 22/24/25 bzw. 21 an das bestehende ÖPNV-Netz angebunden. Eine Anpassung der ÖPNV-Erschließung des Plangebietes erfolgt ggf. im Zuge der weiteren Aufsiedlung des Gebietes.

## 8.6 Leistungsfähigkeit umliegendes Verkehrsnetz

Der Bebauungsplan sichert planungsrechtlich die Umwandlung eines ehemaligen Kasernengeländes hin zu einem Hochschul-Campus. Die am Standort bestehende Kaserne der amerikanischen Streitkräfte wurde 2014 endgültig stillgelegt. Aus den aktuellen Verkehrszählungsdaten an der Niederwerrner Straße (B 303) westlich der Einmündung Franz-Schubert-Straße sowie der Franz-Schubert-Straße selbst ist bekannt, dass die Verkehrsbelastungen dieser Straßenzüge nach Abzug der Amerikaner deutlich abgenommen haben. In den Verkehrszählungen wurde folgende Verkehrsbelastungen ermittelt:

### **Niederwerrner Straße:**

1996: 22.800 DTV

2011: 18.800 DTV

2016: 15.800 DTV

### **Franz-Schubert-Straße:**

1996: 14.600 DTV

2011: 13.300 DTV

2016: 11.600 DTV

In dem der Planung zugrunde liegenden Schallgutachten wurde aufgrund der neuen Nutzung als Hochschul-Campus in der Endausbaustufe ein Zuwachs des Verkehrsaufkommens von ca. 2.600 Kfz prognostiziert. Bei einer solchen Verkehrszunahme bewegt sich das Gesamtverkehrsaufkommen auf einem Niveau vergleichbar mit dem Ver-

kehrsaufkommen vor Abzug der Amerikaner. Nachdem die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Niederwerner Straße/Franz-Schubert-Straße in der Vergangenheit während der Kasernennutzung gegeben war, ist bei planungsbedingt vergleichbaren Gesamtverkehrsstärken auch zukünftig nicht von einer Überlastung dieses Knotenpunktes auszugehen. Demzufolge ist auch das Schaltprogramm der Lichtsignalanlage nicht anzupassen.

## **9 Immissionsschutz**

### **9.1 Verkehrslärm**

Grundlage für die Beurteilung des Straßenverkehrslärms ist die Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung „Aufstellung Bebauungsplan Nr. N30 für den Bereich der ehemaligen Ledward Barracks zwischen Kleingartenanlage „Alte Warte“, Franz-Schubert-Straße und Niederwerner Straße in Schweinfurt“ der IBAS GmbH vom 13. November 2020.

In dieser Schalltechnischen Untersuchung wurden auf Grundlage des aktuellen Verkehrsaufkommens auf den an das Plangebiet angrenzenden Straßen Niederwerner Straße im Süden und Franz-Schubert-Straße im Osten sowie der planungsbedingt zu erwartenden Verkehrszusatzbelastung die jeweiligen Immissionspegel getrennt nach Tag- und Nachtzeit ermittelt.

Während auf der Niederwerner Straße von einer aktuellen Verkehrsbelastung von 13.500 bis 16.000 Kfz/24 h auszugehen ist, liegt die aktuelle Verkehrsbelastung auf der Franz-Schubert-Straße bei 12.000 Kfz/24 h. Planungsbedingt erhöht sich das Verkehrsaufkommen auf der Niederwerner Straße auf 13.569 bis 16.676 Kfz/24 h und auf der Franz-Schubert-Straße auf 12.687 bis 13.733 Kfz/24 h. Die Schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass bezüglich der Verkehrslärmschallemissionen mit dem durch das Planvorhaben induzierten Mehrverkehr von täglich ca. 2.600 Kfz-Bewegungen um 0,1 bis 0,6 dB höhere Emissionspegel resultieren.

#### **Auswirkungen im Plangebiet**

Die ermittelten Emissionspegel führen auf den bebaubaren Flächen im Plangebiet zur Tagzeit zu Beurteilungspegeln von teils deutlich über 60 dB(A), wobei ein Maximum von 66 dB(A) erreicht wird. Ab einem Abstand von ca. 40 bis 50 m zu den Straßen kann eine überwiegende Einhaltung des Tages-Orientierungswertes für die Schutzbedürftigkeit eines Mischgebietes (60 dB(A)) angeführt werden. Zur Nachtzeit treten im straßennahen Bereich Beurteilungspegel von 58 bis 59 dB(A) auf, in 40 bis 50 m Abstand zu den Straßen liegen die Beurteilungspegel verbreitet unter 50 dB(A).

Nachdem vereinzelt die für die Schutzbedürftigkeit eines Mischgebietes noch als zulässig erachteten Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 64/54 dB(A) tags/nachts sowohl zur Tag- als auch zur Nachtzeit um 2 dB bzw. 5 dB überschritten werden, sind im Plangebiet Vorkehrungen zum Schutz gegenüber Verkehrslärm zu treffen.

Da aktive Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzwand) aus technischen und städtebaulichen Gesichtspunkten nicht umsetzbar sind, werden für die einzelnen Baufenster passive Lärmschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109-1: 2016-07 (inkl. Änderung A1, Entwurf Januar 2017) „Schallschutz im Hochbau“ festgesetzt. Demnach sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen in den einzelnen Teilbereichen des Sondergebietes und des Urbanen Gebietes so auszuführen, dass für Aufent-

haltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten etc. ein maßgeblicher Außenlärmpegel  $L_A$  von 30 dB und für Büroräume u. ä. von 35 dB eingehalten wird. Die innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet auftretenden Verkehrslärmimmissionen sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes als Beiplan getrennt nach Tag- und Nachtzeit enthalten (vgl. Isophonenkarten Tag und Nacht). In dem Beiplan sind die auftretenden Verkehrslärmimmissionen zudem den Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1: 2016-07 (inkl. Änderung A1, Entwurf Januar 2017) „Schallschutz im Hochbau“ zugeordnet. Mit der Darstellung der Lärmpegelbereiche ist es den künftigen Bauherrn im Plangebiet möglich, die baulichen Anforderungen an das bewertete Bauschalldämmmaß für die einzelnen Gebäude zu definieren.

Entsprechend den Ergebnissen der Schalltechnischen Untersuchung sind die Grundstücksflächen im Plangebiet mit erforderlichen Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm festgesetzt. Betroffen sind alle Teilbereiche im Plangebiet mit Ausnahme des nichtüberbaubaren SO 5 Teilfläche West sowie dem ausschließlich für Parkzwecke vorgesehenen Teilbereich SO 6. Bei Einhaltung der erforderlichen Bauschalldämmmaße können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet sichergestellt werden.

### **Auswirkungen auf die umliegende Bestandsbebauung**

Die unter der Annahme durchgeführten Verkehrslärmberechnungen, dass maximal 880 Stellplätze im Parkhaus errichtet werden (mit einem i. w. vom geplanten parkdeckinduzierten Mehrverkehr von täglich rund 2600 Kfz-Bewegungen) belegen, dass in der Nachbarschaft zum Planvorhaben aufgrund der Verkehrslärmvorbelastung bestehender (vielfahrer) Straßen die Orientierungswerte der DIN 18005-1:2002-07 derzeit bereits teils deutlich überschritten sind und im durchgeführten Vergleich zwischen Null- und Planfall an einigen Stellen Pegelzunahmen um max. 1 dB zu erwarten sind.

Im vergleichsweise stark belasteten Kreuzungsbereich Niederwerner Straße/Franz-Schubert-Straße/Richard-Wagner-Straße werden für den maßgebenden Nachtzeitraum an exponierten straßenzugewandten Fassaden der WA-Bebauung die unteren Schwellenwerte für eine Gesundheitsgefährdung (nachts 60 dB(A)) erreicht bzw. überschritten. Durch bauliche Maßnahmen (z. B. geschlossen ausgeführte Parkdeckfassaden oder Einhausung) oder eine Reduzierung der Stellplatzzahlen auf ca. 700 Stellplätze können die Pegel soweit gesenkt werden, dass auch die unteren Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung nicht überschritten werden. Alternativ kann auch durch organisatorische Maßnahmen (z. B. Verkehrsleitsystem oder angepasstes Nutzungskonzept, durch welches die Anzahl der Stellplätze in der Nachtzeit auf 700 begrenzt wird) Abhilfe geschaffen werden. Sofern nur ein ebenerdiger Parkplatz über das gesamte Baufeld SO 6 (ca. 294 Stellplätze) errichtet wird, ist diese Nutzung unbedenklich.

## **9.2 Gewerbelärm**

Mit der Realisierung eines Hochschulcampus sowie eines Urbanen Gebietes auf dem ehemaligen Kasernengelände sind aus dem Plangebiet heraus verkehrs- und nutzungsbedingte Schallimmissionen auf schützenswerten Nutzungen in der Nachbarschaft möglich. Maßgeblich ist hierbei insbesondere das Wohngebiet östlich der Franz-Schubert-Straße, das den Schutzstatus eines allgemeinen Wohngebietes (WA) hat. Weitere schützenswerte Nutzungen grenzen mit der Kleingartenanlage nördlich an das Plangebiet an. Abhängig von der späteren Nutzung der westlich des Plangebietes gelegenen Flächen können auch hier schützenswerte Nutzungen entstehen.

Entsprechend wurden im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung der IBAS GmbH vom 13. November 2020 die relevanten Auswirkungen des Gewerbelärms ermittelt und bewertet. Im Ergebnis werden zur Gewährleistung von allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung an schützenswerten Nutzungen der Umgebung Regelungen zum Lärmschutz bezüglich Gewerbelärmimmissionen im Bebauungsplan getroffen. Demgemäß erfolgt für den Bebauungsplan eine Kontingentierung der Gewerbelärmemissionen durch sogenannte Emissionskontingente inkl. Zusatz-Emissionskontingente mit Richtungsbezug gemäß DIN 45691:2006-12.

Die in der Schalltechnischen Untersuchung berücksichtigte schützenswerte Umgebung ist repräsentiert durch die maßgeblichen Immissionsorte. Diese sind im Bebauungsplan aufgeführt. Die in Ansatz gebrachten Immissionsorte und demnach zu berücksichtigenden Schutzwürdigkeiten in Form von Orientierungswerten der DIN 18005-1:2002-07 bzw. Immissionsrichtwerten nach TA Lärm sind der beiliegenden Schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen.

Zum Schutz der benachbarten schützenswerten Nutzungen werden die gewerblichen Tätigkeiten innerhalb der Teilbereiche des festgesetzten Sondergebietes hinsichtlich der zulässigen Geräuschemissionen beschränkt. Für die Teilbereiche des Urbanen Gebietes erfolgt keine Geräuschkontingentierung, nachdem hier nur solche gewerblichen Nutzungen zulässig sind, die Wohnen nicht wesentlich stören. Die Festsetzung der Emissionskontingente erfolgt auf Grundlage des § 1 Abs. 4 BauNVO zur Konkretisierung besonderer Eigenschaften von Betrieben und Anlagen. Die Prüfung der Einhaltung der sich aus den Emissionen (Emissionskontingente inkl. richtungsbezogene Zusatz-Emissionskontingente) pro Quadratmeter Bezugsfläche oder Teilflächen davon ergebenden Immissionsbelastungen erfolgt für schutzbedürftige Nutzungen im Sinne der DIN 4109-1: 2016-07 (inkl. Änderung A1, Entwurf Januar 2017) „Schallschutz im Hochbau“ außerhalb des Bebauungsplangebietes nach den Bedingungen der DIN 45691:2006-12. Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Im baurechtlichen Zulassungsverfahren, z.B. Freistellung, Baugenehmigung, o.ä. ist zu berechnen, welcher Immissionsrichtwert-Anteil ( $L_{IK(ij)}$ ) sich für die jeweilige Teilfläche ergibt. Es ist aufzuzeigen, ob die zu erwartenden Lärmemissionen des sich ansiedelnden Betriebes Beurteilungspegel verursachen, die unterhalb der zulässigen Immissionsrichtwert-Anteile liegen.

Innerhalb des Plangebietes sind vor allem die Nordfassaden möglicher Baukörper in den SO 1 und SO 2 den Emissionen eines möglichen Parkhauses mit max. 880 Stellplätzen ausgesetzt. Der MI-Tages-Immissionsrichtwert von 60 dB(A) wird dort voraussichtlich eingehalten. Zur Nachtzeit (ungünstige Nachtstunde 05:00 – 06:00 Uhr) sind jedoch Pegelüberschreitungen nicht ausgeschlossen, so dass an entsprechenden Nordfassaden in SO 1 und SO 2 keine schutzbedürftigen Wohnräume gemäß DIN 4109-1: 2016-07 (inkl. Änderung A1, Entwurf Januar 2017) untergebracht werden dürfen. Dies wird mittels Festsetzung sichergestellt. Die entsprechenden Nachweise sind dann im Einzelbaugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Die Schalltechnische Untersuchung zeigt zudem auf, dass im SO 6 bei einer größtmöglichen Bebauung des Parkhauses Schallschutzmaßnahmen wie eine geschlossene oder auch (teilweise) unterirdische Ausführung erforderlich werden.

Mit den festgesetzten Emissionskontingenten und richtungsbezogenen Zusatzkontingenten ist für das Plangebiet sichergestellt, dass an den relevanten Immissionsorten keine ungesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse entstehen.

### 9.3 Lufthygiene

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. W19 im Bereich der Konversionsfläche der ehemaligen US-Wohnsiedlung „Askren Manor“ wurde ein lufthygienisches Gutachten mit Stand 23.11.2016 durch die Firma Müller-BBM erstellt. Aufgrund der Lage, Topographie und Art der Bebauung und der deutlich geringeren Verkehrszahlen um den Bereich des Bebauungsplangebietes N 30 sind die Ergebnisse auf das Plangebiet übertragbar.

Laut v. g. lufthygienischem Gutachten kommt es im Plangebiet sowie in der Umgebung zu keinen Überschreitungen der Grenzwerte nach 39. BImSchV für die betrachteten Luftschadstoffe Stickstoffdioxid NO<sub>2</sub> und Feinstaubpartikel PM10. Es müssen somit für die Luftschadstoffe keine Schutzmaßnahmen getroffen werden.

Weiterhin wurde durch das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) im Rahmen einer Messkampagne in Verbindung mit den Erkenntnissen der Luftüberwachungsstation des lufthygienischen Landesüberwachungssystem Bayern (LÜB) am Obertor festgestellt, dass die lufthygienische Situation im gesamten Stadtgebiet von Schweinfurt so homogen ist, dass kein behördlicher Handlungsbedarf besteht.

## 10 Grünordnung und Naturschutz

### 10.1 Grünordnungsplan

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurden grünordnerische Belange in einem Grünordnungsplan als Bestandteil des Bebauungsplanes ausgearbeitet, der Grünordnungsplan ist damit in den Bebauungsplan integriert.

Die grünordnerischen Regelungen im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB wirken als Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen eingriffsminimierend und dienen dazu, Aufenthaltsqualität im Gebiet zu schaffen.

### 10.2 Grünordnerisches Konzept

#### Bäume

Das ehemalige Militärgelände wies ursprünglich durch den Bestand an Bäumen einen parkartigen Charakter auf. Von dem ursprünglich vorhandenen Baumbestand im Plangebiet sind diverse Bäume im Zuge der Gebäudeabrissarbeiten entfernt worden. Zudem sind weite Bereiche des Plangebietes aktuell vegetationsfrei als geplante Baustelleneinrichtungsfläche vorhanden.

Mit der Ansiedlung des Hochschulcampus und eines Urbanen Gebietes im Plangebiet ist dementsprechend eine umfangreiche grünordnerische Neugestaltung verbunden. Wesentliche Vorgaben hierzu beinhaltet der städtebauliche Rahmenplan und der Realisierungswettbewerb sowie die Freianlagenplanung zur Carusallee.

Das Plangebiet soll mit der Carusallee als starkes grünes Rückgrat geprägt werden. Die Grundidee der Wettbewerbsgewinner Lohrer · Hochrein Landschaftsarchitekten ist dabei ein zur früheren militärischen Nutzung kontrastierender lockerer Baumhain mit unterschiedlichen Baumarten und hohem Freiflächenanteil. Dementsprechend sind für die Ca-

rusallee mindestens 40 % der Fläche unversiegelt anzulegen und grünordnerisch zu gestalten. Dies entspricht dem Anteil an unversiegelten Flächen, der sich auf Grundlage der aktuellen Freianlagenplanung mindestens festschreiben lässt. Ergänzend ist im Bereich der Carusallee der zu erhaltende Baumbestand festgesetzt, der gemäß Ausführungsplanung zu pflanzende Baumbestand ist nachrichtlich dargestellt.

Auch in den übrigen Bereichen des Plangebietes sind Bestandsbäume entweder als zu erhalten festgesetzt oder nachrichtlich dargestellt. Bei den nachrichtlich dargestellten Bestandsbäumen handelt es sich um Bäume, die aufgrund ihrer Art, ihres Alters oder ihres Zustandes nicht zwingend erhaltenswert sind. Dennoch ist die Entfernung solcher Bäume nur zulässig, wenn dies zur Umsetzung der Baumaßnahmen erforderlich wird. Auf diese Weise ist sichergestellt, dass der nach Abschluss der Gebäudeabrissarbeiten noch vorhandene Baumbestand weitgehend erhalten bleibt.

Zu pflanzende Bäume sind entsprechend dem grünordnerischen Konzept des städtebaulichen Rahmenplanes ergänzt. Dies betrifft vor allem den Bereich der Campusachse, wo aufgrund der großen Breite der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausreichend Platz für die Anpflanzung von Bäumen besteht. Gemäß städtebaulichem Rahmenplan sind hier lineare Baumpflanzungen vorgesehen. Wegen fehlender Standortbindung können hier zum Zeitpunkt der Umsetzung auch abweichende Pflanzmuster gewählt werden. Auch am Nordrand des Plangebietes ist zur Abgrenzung nach außen eine Baumreihe vorgesehen, wobei hier aufgrund beengter Platzverhältnisse nur schmalkronige Arten vorgesehen sind. Am Südrand des Plangebietes zur Niederwerner Straße hin soll die gemäß städtebaulichem Rahmenplan vorgesehene lineare Baumpflanzung erst dann umgesetzt werden, wenn vorhandene Bestandsbäume natürlich abgängig sind und ersetzt werden müssen. Dadurch werden Eingriffe in den vorhandenen Baumbestand minimiert.

Um eine angemessene Durchgrünung der Baugrundstücksflächen zu erreichen, ist bestimmt, dass je 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein Baum anzupflanzen ist. Zudem gelten die Pflanzvorschriften der Stellplatzsatzung in den festgesetzten Stellplatzbereichen. Demnach sind oberirdische Stellplatzanlagen zum öffentlichen Straßenraum einzugrünen. Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Stellplätzen sind zu durchgrünen, für je 10 Stellplätze ist ein standortgerechter Baum zu pflanzen. Ausgenommen hiervon ist nur SO 5, nachdem bei beiden Teilflächen West und Ost sowohl zur Erschließungsstraße im Süden als auch zur Carusallee im Norden bereits private Grünflächen festgesetzt sind mit entsprechenden Bäumen zum Erhalt und MU 1 – 3, wo im wesentlichen bestehende Stellplatzflächen erhalten werden sollen.

Mit den grünordnerischen Festsetzungen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, zur Sicherstellung des Standraumes von Bäumen, zur Artenauswahl mit heimischen bzw. stadtklimaverträglichen Bäumen und der zu wählenden Pflanzqualität ist eine schnelle Wirksamkeit der angestrebten Durchgrünung sowie der Umbau zu einem ökologisch wertvollen Baumbestand sichergestellt.

## **Grünflächen**

Zum Schutz der Baumpflanzungen bzw. vorhandener Baumbestände am Südrand des Plangebietes ist entlang der Niederwerner Straße ein Streifen öffentliche Grünfläche festgesetzt. Gleiches gilt für die Grünflächen im Bereich des Ehrenhofes, die als Zeitzeuge der früheren militärischen Nutzung in dieser Form und Ausdehnung einschl. des randlich flankierenden Baumbestandes erhalten werden sollen. Private Grünflächen sind im SO 5 entlang der Carusallee im Norden und der Erschließungsstraße im Süden sowie am Südrand von MU 3 und am Nordrand von SO 6 festgesetzt. Auch die Carusallee ist ent-

sprechend der ihr zugeordneten Funktion als grünes Rückgrat als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Neben den Festsetzungen der öffentlichen und privaten Grünflächen enthält der Bebauungsplan umfangreiche Festsetzungen zur grünordnerischen Gestaltung von Freiflächen. Städtebauliches Ziel der Planung ist, den ursprünglichen parkartigen Charakter aus der früheren militärischen Nutzung für das Plangebiet zu erhalten bzw. soweit möglich wiederherzustellen. In diesem Sinne werden für SO 1 bis SO 5 sowie MU 1 - MU 3 Flächenvorgaben für die gärtnerische Gestaltung von mindestens 20 % der jeweiligen Grundstücksfläche festgesetzt. Diese Vorgabe gilt analog auch für SO 6 im Norden des Plangebietes, sofern hier anstatt eines Parkhauses ein ebenerdiger Parkplatz realisiert wird. Auf diesen Grünflächen der privaten Grundstücksflächen sind mindestens 50 % mit Bäumen, Sträuchern, Stauden und Blühwiesen naturnah zu bepflanzen. Um den angestrebten parkartigen Charakter des Plangebietes zu unterstützen, werden Kies- und Schotterflächen nicht als Grünflächen angerechnet. Dadurch wird ein Überhandnehmen der aktuell modernen, aber aus ökologischen Gesichtspunkten wenig nachhaltigen Steingärten minimiert. Im in städtischen Besitz befindlichen MU 1 kann aufgrund der bereits jetzt vorhandenen Grundstücksnutzung mit Gebäudegrundfläche und Stellplatzfläche sowie Gebäudezuwegungen ein 20 %iger Grünflächenanteil aktuell nicht realisiert werden. Bei diesem Teilbereich handelt es sich um ein Bestandsgebäude im Bereich des Ehrenhofes, das in dieser Form erhalten werden soll. Sofern es hier zu genehmigungspflichtigen Nutzungsänderungen kommt, muss ggf. über Entsiegelungen der 20 %-Anteil an Grünflächen hergestellt werden. In MU 3 dagegen wurde auf Grundlage des Bauantrags für das Studentenwohnheim die Flächenbilanz für diese private Grundstücksfläche überprüft mit dem Ergebnis, dass hier unversiegelte Grünflächen in einem Anteil von 20 % möglich sind. Auch im Bereich der Campusachse ist ein unversiegelter Flächenanteil von 20 % vorgeschrieben, was aufgrund der großen Breite dieser Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung problemlos möglich ist. Im Bereich der Carusalley sind mindestens 40 % der Fläche unversiegelt anzulegen. Auch im Bereich dieser Erschließungsachsen zählen mit Steinen (Kies, Schotter, Splitt) abgedeckte Flächen nicht zu den unversiegelten Flächen, wodurch die grünordnerische Gestaltung/Durchgrünung unterstützt wird.

### **Fassadenbegrünung/Dachbegrünung**

In SO 6 ist für den Fall, dass anstatt eines ebenerdigen Parkplatzes ein Parkhaus realisiert wird, an der Südfassade mit einem Anteil von mindestens 50 % der Wandfläche eine Fassadenbegrünung vorgeschrieben. Durch diese Fassadenbegrünung wird eine wirksame Begrünung der Parkdeckkonstruktion in der zum Hochschulcampus hin orientierten Fläche erreicht.

Als weitere Maßnahme zur Erhaltung bzw. Förderung des parkartigen Charakters im Plangebiet dienen umfangreiche Festsetzungen zur Begrünung der Flachdächer. Vorgeschrieben ist eine mindestens extensive Dachbegrünung der Flachdächer mit Ausnahme genutzter Dachflächen, Technikaufbauten, technischen Einrichtungen, Belichtungsflächen, Parkdecks und Nebenanlagen sowie untergeordneten Bauteilen. Die vorgeschriebene Dachbegrünung stellt außer der grünordnerischen Bedeutung auch eine Maßnahme zum Rückhalt von Niederschlagswasser und damit zur Abpufferung von Niederschlagspitzen dar.

### 10.3 Eingriffsbilanzierung/Naturschutzrechtliche Kompensation

Aufgrund der früheren militärischen Nutzung war das gesamte Plangebiet baulich überprägt und teilweise versiegelt. Entsprechende Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild haben damit bereits vor Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes stattgefunden. Die Kompensation planungsbedingter Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB nur dann erforderlich, wenn die neuen Eingriffe über das bestehende Maß der Eingriffe aus der früheren militärischen Nutzung hinausgehen.

Für die frühere militärische Nutzung ist die Nutzungsintensität im Plangebiet anhand des Versiegelungsgrades erfasst worden. Grundlage ist eine grünordnerische Bestandsaufnahme im Gelände vom Oktober 2016 (Lageplan grünordnerische Bestandsaufnahme im Bereich des Bebauungsplans N 30, 28. April 2017) in Verbindung mit der vermessungstechnischen Aufnahme der verschiedenen Flächennutzungen und Oberflächenbefestigungen. In der damaligen Bestandsaufnahme wurde zwischen versiegelten, teilversiegelten und unversiegelten Flächen unterschieden (vgl. Tab. 1).

Die mit dem vorliegenden Bebauungsplan möglichen Nutzungsintensität im Plangebiet wird anhand des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung sowie der festgesetzten mindestens erforderlichen Grünflächen und Freiflächen auf den privaten Grundstücksflächen ermittelt (vgl. Tab. 2). Für SO 1 bis SO 6 sowie MU 1 - MU 3 ist der Grünflächenanteil auf den privaten Grundstücksflächen mit mindestens 20 % festgesetzt. Gleiches gilt für die Campusachse (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich). Im Bereich der Carusallee (Öffentliche Grünfläche mit partieller Erschließung Parkanlage) beträgt der Anteil unversiegelter Freiflächen gemäß der vorliegenden Ausführungsplanung mindestens 40 %. Die als öffentliche Grünflächen festgesetzten Bereiche sind vollständig unversiegelt.

In der Gegenüberstellung von bisheriger baulicher Nutzung zu dem über den vorliegenden Bebauungsplan angestrebten Baurecht ist die jeweilige Nutzungsintensität nachfolgend dokumentiert.

**Tab. 1: Nutzungsintensität frühere militärische Nutzung**

Größe Plangebiet:	128.648 m <sup>2</sup>
Versiegelungsgrad gemäß Bestandsplan Grünordnung vom 28.04.2017	
Versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Plätze usw.)	82.872 m <sup>2</sup>
Unversiegelte Flächen (Grünflächen, Brachflächen)	23.027 m <sup>2</sup>
Teilversiegelte Flächen (Pflasterflächen, Rasengittersteine, z. B. mit Baumscheiben, intensiv gepflegtes Begleitgrün)	22.791 m <sup>2</sup>
⇒ Aufteilung teilversiegelte Flächen zu je 50 % auf versiegelte und unversiegelte Flächen	
- versiegelt:	94.267,50 m <sup>2</sup>
- unversiegelt:	34.422,50 m <sup>2</sup>
- Versiegelungsgrad:	73,3 %

**Tab. 2: Nutzungsintensität B-Plan**

Größe Plangebiet:	128.648 m <sup>2</sup>
Flächennutzung	Versiegelte Flächen* m <sup>2</sup>
SO 1	20.950
SO 2	13.870
SO 3	9.300
SO 4	7.990
SO 5 Ost	2.515
SO 5 West*	1.020
SO 6	8.250
MU 1	2.620
MU 2	2.290
MU 3	3.325
Straße	5.209
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	7.930
Carusallee (Grünfläche mit partieller Erschließung)	10.271
Grünfläche öffentlich	-
<b>Summe</b>	<b>95.540</b>
<b>Versiegelungsgrad (maximal)</b>	<b>74,3</b>
* bei Bauflächen:	Festgesetzte Grundfläche gemäß Bebauungsplan, bei SO 5 -Teilfläche West: 1.020 m <sup>2</sup>
bei Straßen:	100 % = Vollversiegelung als Annahme
bei Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	80 % gemäß Festsetzung B-Plan
bei Carusallee:	60 % gemäß Festsetzung B-Plan
bei Grünflächen (öffentlich):	0 % = keine Versiegelung
private Grünflächen:	in Baugrundstücken enthalten

Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist mit Ausnahme der getroffenen Festsetzungen zu zulässigen Flächenversiegelungen die tatsächliche Gestaltung der Freiflächen aktuell weitgehend nicht bekannt. Um eine Vergleichbarkeit mit dem Versiegelungsgrad der ursprünglich militärischen Nutzung herstellen zu können, wird dort der Anteil teilversiegelter Flächen je hälftig auf versiegelte und unversiegelte Flächen aufgeteilt.

Aus der zahlenmäßigen Gegenüberstellung der ermittelten Nutzungsintensitäten der früheren militärischen Nutzung und dem jetzt vorliegenden Bebauungsplan wird ersichtlich, dass durch die vorliegende Planung die Nutzungsintensität gegenüber dem bisherigen Zustand nicht wesentlich erhöht wird. Dabei ist die für den vorliegenden Bebauungsplan ermittelte Nutzungsintensität konservativ angenommen, da allein aufgrund der Festsetzung, dass Befestigungen der Wege, Zufahrten und Höfe mit wasserdurchlässigen,

versickerungsfähigen Belägen herzustellen sind, auf den Grundstücksflächen neben den unversiegelten Grünflächen zusätzlich in größerem Umfang von Teilversiegelungen auszugehen ist.

Unter Berücksichtigung dieses Sachverhalts ist davon auszugehen, dass der mit dem vorliegenden Bebauungsplan zulässige Versiegelungsgrad auf vergleichbarem Niveau wie der Versiegelungsgrad der früheren militärischen Nutzung liegt und sich die Nutzungsintensität damit nicht erhöht. In Verbindung mit den grünordnerischen Gestaltungs- und Pflanzmaßnahmen ergibt sich aus dem Bebauungsplan kein Erfordernis eines zusätzlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs.

## 11 Spezieller Artenschutz

Unter Bezug auf § 1a Abs. 4 BauGB ist bei Bauleitplänen zu prüfen, ob durch die Planung eines Projektes Einflüsse auf geschützte Arten nach europäischem Artenschutzrecht entstehen, die beim Vollzug des Bauleitplanes z. B. durch nachfolgende Bau- oder sonstige Genehmigungen Tatbestände auslösen, die gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verboten sind. Dementsprechend muss der Vollzug des Bauleitplanes so möglich sein, dass folgende Vorgaben eingehalten sind (§ 44 BNatSchG):

- Wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten darf nicht nachgestellt werden; sie dürfen nicht gefangen, verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
- Wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten dürfen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten nicht erheblich gestört werden (eine erhebliche Störung liegt z. B. vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert).
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur dürfen nicht entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
- Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur dürfen nicht entnommen werden; sie oder ihre Standorte dürfen nicht beschädigt oder zerstört werden (Zugriffsverbote).

Im Zusammenhang mit den Bestandsgebäuden aus der früheren militärischen Nutzung und dem vorhandenen Baumbestand sind insbesondere Vorkommen von seltenen Vögeln und Fledermäusen im Plangebiet nicht auszuschließen. Das Vorkommen von Zauneidechsen kann dagegen im Ergebnis einer Kartierung und wegen den bereits am Gebietsrand aufgestellten Schutzzäunen, die die Einwanderung von Zauneidechsen ins Gebiet verhindern, ausgeschlossen werden.

Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens wurde abgestimmt, dass für den Gebäudeabbruch parallel zum Bauleitplanverfahren eine eigenständige spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) inklusive Vor-Ort-Erhebungen der Gebäude erfolgt. Der Abbruch der Gebäude wird daher außerhalb des Bebauungsplanverfahrens geregelt. Dies gilt auch für den Baumbestand im Plangebiet, der im Zusammenhang mit den Abrissarbeiten für die Gebäude entfernt worden ist. Artenschutzrechtliche Maßnahmen, die sich aus dem Gebäudeabbruch ergeben haben, sind jedoch in den Bebauungsplan übernommen und festgesetzt.

Zudem sind im Ergebnis des erstellten Fachbeitrags Artenschutz zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Kling Consult, 11. November 2020) für Vögel und Fledermäuse allgemeine Vermeidungs- und vorgezogene ökologische Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die gewährleisten, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten in räumlichem Zusammenhang weiterhin erfüllt wird und der derzeitige günstige Erhaltungszustand der Arten gewahrt bleibt bzw. der jetzige ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtert wird und eine Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht erschwert wird. Bäume im Plangebiet mit einer potenziellen Bedeutung für Vögel und Fledermäuse (z. B. aufgrund von Baumhöhlen, Nestern, Spalten, Rindenabplatzungen usw.) sind als Biotopbäume im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Für die vorgezogenen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen (Schaffung von Ersatznistplätzen und -quartieren für Vögel und Fledermäuse) ist, soweit diese Maßnahmen nicht innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden können, zudem eine externe Ausgleichsfläche auf Flur-Nr. 4892 Gemarkung Schweinfurt zugeordnet. Dabei handelt es sich um ein städtisches Grundstück des westlich gelegenen Stadions mit altem Baumbestand, wo solche Maßnahmen sinnvoll umsetzbar sind. Die Stadt Schweinfurt verpflichtet sich, diese Fläche dauerhaft für die CEF-Maßnahmen zu erhalten und sie hierfür zur Verfügung zu stellen. Im Zusammenhang mit der externen Ausgleichsfläche zur Durchführung evtl. erforderlicher artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen sieht die Stadt Schweinfurt von einer etwaigen Regelung zur Erstattung der Kosten gemäß § 135a BauGB aufgrund der überschaubar zu erwartenden Kosten ab. Nachdem der Freistaat Bayern der größte Flächeneigentümer im Plangebiet ist, käme es durch eine solche Regelung nur zu einer Verschiebung öffentlicher Gelder.

Im Einzelnen werden folgende artenschutzrechtliche Maßnahmen vorgeschlagen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind:

**Vermeidungsmaßnahmen**

- **V 1:** Die nicht zur Fällung vorgesehenen Bäume sind vor unbeabsichtigten Beschädigungen bei Baumaßnahmen durch **Bauzäune** nach DIN 18920 zu schützen
- **V 2: Gehölz-Kontrolle vor Fällung:**  
Vor der Fällung sind die Gehölze durch eine Umweltbaubegleitung (UBB) auf durch Brutvögel regelmäßig genutzte oder durch Fledermäuse nutzbare Strukturen zu kontrollieren.
- **V 3: Zeitraum für Eingriffe in Gehölze ohne Quartierstrukturen:**  
Die Fällung von Bäumen und die Entfernung von Gehölzen ohne Quartierstrukturen hat zum Schutz von Brutvögeln und Fledermäusen im Zeitraum vom **01.10. bis 28.02** zu erfolgen.
- **V 4: Zeitraum für Eingriffe in Gehölze mit Quartierstrukturen:**  
Die Fällung von Spalten-, Höhlen- und Biotopbäumen, die von Fledermäusen genutzt werden können, hat im Zeitraum vom **15.09. bis 15.10.** zu erfolgen. Zusätzlich ist zu beachten:
  - Schonende Fällung unter Sicherung der Quartierstrukturen abschnittsweise, ggf. mit Greifereinsatz, um Baumteile sicher bergen zu können.
  - Reusenschluss bei erreichbaren Quartieren frühestens zum 01.09. und mindestens mit einer Woche Vorlauf zur Fällung. Es muss gewährleistet sein, dass die Tiere innerhalb dieser Woche aus dem Quartier ausgeflogen sind.
  - Fällung und Sicherung der Quartierstrukturen dürfen nur im Beisein und unter Anleitung einer Umweltbaubegleitung (UBB) stattfinden. Durch die UBB sind durchzuführen: Kontrolle der Quartierstrukturen nach der Fällung auf Besatz, Bergung ggf. angetroffener Tiere und deren Umsetzung in geeignete Ersatzquartiere. Gefällte Höhlen- und Spaltenbäume müssen vor der Aufarbeitung zwei Nächte vor Ort liegen

	<p>bleiben, damit in den Höhlen befindliche Tiere diese verlassen können.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Die bei der Fällung von Höhlen- und Spaltenbäumen gesicherten Ast-/ Stammabschnitte mit Quartierstrukturen sind unter Anleitung der UBB an Bäumen im umgebenen Gehölzbestand des Geltungsbereiches aufzuhängen.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>V 5: Eingriffe in Gebäude:</b> Vor Durchführung von baulichen Änderungen an den bestehenden Gebäuden sind die betroffenen Bereiche durch die UBB auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen zu untersuchen. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Schweinfurt mitzuteilen und das weitere Vorgehen abzustimmen. <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Bauliche Veränderungen nur möglich, wenn keine regelmäßig genutzten Fortpflanzungs-/Ruhestätten betroffen sind.</li> <li>▫ Werden Fortpflanzungs-/Ruhestätten vorgefunden, sind weitergehende öffentlich-rechtliche Genehmigungen einzuholen.</li> </ul> </li> <li>• <b>V 6: Umweltbaubegleitung (UBB):</b> Die Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der ökologischen Funktionalität ist durch eine Umweltbaubegleitung (UBB) sicherzustellen. Dazu ist im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) der Stadt Schweinfurt ein fachlich geeignetes Büro vom Bauherrn zu beauftragen. Untersuchungsergebnisse sind der UNB der Stadt Schweinfurt unverzüglich vorzulegen.</li> </ul>
<p><b>Vorgezogene (CEF-) Ausgleichsmaßnahmen</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>CEF 1 Ersatznistplätze für Baumhöhlen-brütende Vogelarten</b> Pro verloren gehendem Höhlenbaum sind unter Anleitung der UBB vor Rodung 3 Nistkästen (Nisthöhlen-, Halbhöhlenkästen) in den verbleibenden Gehölzbeständen des Geltungsbereiches oder, soweit nicht möglich, im angrenzenden Flurstück 4892 Gemarkung Schweinfurt (Stadiongelände) aufzuhängen.</li> <li>• <b>CEF 2 Ersatzquartiere für Baumhöhlen- und Spalten-besiedelnde Fledermausarten</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Pro verloren gehender Spalten- oder Höhlenstruktur sind in Abhängigkeit von der verloren gehenden Struktur 3 Fledermausrundhöhlen bzw. -flachkästen unter Anleitung der UBB in den verbleibenden Gehölzbeständen des Geltungsbereiches oder, soweit nicht möglich, im angrenzenden Flurstück 4892 Gemarkung Schweinfurt (Stadiongelände) aufzuhängen.</li> </ul> </li> <li>• <b>Monitoring für CEF-Maßnahmen:</b> Der dauerhafte Erhalt der Ersatzquartiere für Vögel und Fledermäuse sowie die jährliche Kontrolle und Reinigung der Ersatzkästen sind zu gewährleisten.</li> </ul>

Im Ergebnis der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die artenschutzrechtlichen Maßnahmen noch wie folgt ergänzt:

<p><b>Vermeidungsmaßnahme</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>V 4:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Bei gravierenden Veränderungen an den Bäumen in größerem Umfang, z. B. wenn erhebliche Kronenreduzierungen aus Verkehrssicherungsgründen erforderlich werden, ist die höhere Naturschutzbehörde (HNB) zu informieren.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Vorgezogene (CEF-) Ausgleichsmaßnahmen</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>CEF 1 und CEF 2:</b> Auch auf dem Flurstück 4892, Gemarkung Schweinfurt sind abgängige Bäume bei Ausfall zu ersetzen.</li> </ul>

## 12 Bodenschutz/Konzept zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sollen die Gemeinden alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unter dem Gesichtspunkt einer möglichst geringen Flächeninanspruchnahme optimieren. Dabei soll bzw. sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig

- auf die angemessene Nutzung leerstehender oder leerfallender Bausubstanz, insbesondere in den Stadt- und Dorfkernen hingewirkt,
- die Innenentwicklung einschließlich der Umnutzung von brachliegenden ehemals baulich genutzten Flächen im Siedlungsbereich verstärkt und die Baulandreserven mobilisiert,
- die Möglichkeiten der angemessenen Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete genutzt,
- auf die Nutzung bereits ausgewiesener Bauflächen hingewirkt,
- flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet und
- die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering gehalten werden.

Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten, insbesondere an solche, die über die erforderlichen Einrichtungen der örtlichen Grundversorgung verfügen, ausgewiesen werden.

Diese Zielvorgaben des LEP sind gemäß BauGB (§ 1a Abs. 2 BauGB) ein in die Abwägung einzustellender Belang bei der Aufstellung der Bauleitpläne.

Um diesen landesplanerischen Zielen gerecht zu werden und die Belange des Umweltschutzes adäquat in die Bauleitplanung zu integrieren, wird der Bebauungsplan im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden erarbeitet. Durch die Überplanung eines baulich bereits vorgegenutzten ehemaligen Kasernengeländes in Stadtrandlage wird keine zusätzliche Fläche in Anspruch genommen und ein baulich bereits geprägter Bereich einer städtebaulich sinnvollen Nachfolgenutzung zugeführt.

## 13 Ver- und Entsorgung

### 13.1 Allgemeines

Aufgrund der früheren militärischen Nutzung sind im Plangebiet umfangreiche Sparten vorhanden, insbesondere Leitungsnetze von Strom, Wasser, Abwasser (Mischwasser, Schmutzwasser, Regenwasser), Fernwärme und Telekommunikation. Im Zusammenhang mit der Aufsiedlung des Plangebietes werden die vorhandenen Sparten an die neuen Anforderungen angepasst. Ziel ist, Hauptversorgungsleitungen im Wesentlichen innerhalb der Campusachse und der Carusalley zu führen. Demzufolge werden diverse Leitungen/Kanäle stillgelegt bzw. umgelegt. Im Bebauungsplan sind Hauptversorgungsleitungen gemäß dem Spartenkoordinationsplan vom 4. Juni 2020 für die privaten Grundstücksflächen (Teilbereiche Sondergebiet und Urbanes Gebiet) nachrichtlich getrennt nach Bestand und Planung dargestellt. Es handelt sich dabei um Wasserleitungen (W), Mischwasserkanäle (MW) und Fernwärmeleitungen (FW). Ein SO 1 und SO 2 querender Mischwasserkanal ist aktuell noch aktiv, wird aber mittelfristig zurückgebaut.

### **13.2 Wasserversorgung/Brandschutz**

Das Plangebiet wird von den Stadtwerken Schweinfurt mit Wasser und Löschwasser in Erweiterung des bestehenden Netzes versorgt. Bei der Dimensionierung der Wasserversorgung wird der Grundlöschwasserschutz nach DVGW 405 berücksichtigt.

### **13.3 Abwasserbeseitigung**

Das Plangebiet ist im Generalentwässerungsplan der Stadt Schweinfurt berücksichtigt. Die Kläranlage der Stadt Schweinfurt ist in der Lage, die Abwässer aus dem Plangebiet aufzunehmen und zu reinigen.

### **13.4 Niederschlagswasserentsorgung/Versickerung**

Unverschmutztes Niederschlagswasser aus den Teilbereichen des Sondergebietes/Urbanes Gebiet ist zu versickern. Ausgenommen hiervon sind Bestandsgebäude für die Dauer des Bestandes, da hier aufgrund der beengten räumlichen Verhältnisse im Bestand keine Versickerungsflächen angelegt werden können.

Das Niederschlagswasser kann auch in Rückhaltungen zwischengespeichert und gedrosselt einer Versickerung zugeführt bzw. anderweitig (z. B. zur Bewässerung oder Brauchwassernutzung) verwendet werden.

### **13.5 Stromversorgung**

Das Plangebiet wird von den Stadtwerken Schweinfurt mit elektrischer Energie in Erweiterung des bestehenden Netzes versorgt. Abhängig vom Leistungsbedarf der zukünftigen Lastschwerpunkte ist die Errichtung einer oder mehrerer Transformatorstationen notwendig. Die Transformatorstandorte werden im Rahmen der Erschließungsplanung abgestimmt und festgelegt.

### **13.6 Telekommunikationsanlagen/EDV**

Das Plangebiet wird im Rahmen der Erschließungsplanung flächendeckend mit Telekommunikationsleitungen erschlossen.

### **13.7 Fläche für Versorgungsanlagen**

Am Westrand des MU 3 ist ein Gebäude vorhanden, in dem EDV-Leitungen gebündelt sind. Dieser EDV-Knotenpunkt soll weiterhin in dieser Funktion erhalten bleiben, weiterhin ist hier die Unterbringung einer Fernwärme-Druckerhöhung für das Ledward-Areal und das Kessler Field vorgesehen. Zu diesem Zweck wird das Gebäude von den Stadtwerken Schweinfurt gekauft. Das Gebäude ist deshalb als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Verteilerzentrum für öffentliche Medien wie EDV, Fernwärme und andere festgesetzt.

### 13.8 Heizenergie

Das Plangebiet soll aus dem Leitungsnetz der GKS mit Fernwärme erschlossen und versorgt werden.

## 14 Umweltbericht

### 14.1 Allgemeine Grundlagen zur Umweltprüfung von Bebauungsplänen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

### 14.2 Ergebnis der Umweltprüfung im Bebauungsplan

Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. N 30 kommt zu folgendem Ergebnis:

Das ehemals militärisch genutzte Kasernenareal der Ledward Barracks im nordwestlichen Stadtgebiet Schweinfurts soll einer städtebaulichen Nachfolgenutzung zugeführt werden. Vorgesehen ist die Ansiedlung eines Hochschulcampus (Hochschule Würzburg-Schweinfurt) sowie von kleingewerblichen Nutzungen und Dienstleistungen. Der ehemals vorhandene Gebäudebestand ist weitgehend abgerissen, vorhandener Baumbestand wurde im Zuge der Abrissarbeiten entfernt. Im Südosten wurde bereits ein Hochschulgebäude neu errichtet, im Südwesten ein Bestandsgebäude zum Studentenwohnheim umgenutzt.

Ausgangspunkt der Umweltprüfung ist vereinbarungsgemäß der Ist-Zustand mit Bestandsgebäuden und Erschließungsstraßen im Südwesten, einem Neubau im Südosten und ansonsten großflächig vegetationsfreier Baustelleneinrichtungsfläche.

Um den zu erwartenden Eingriff beurteilen zu können, wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter, Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Mensch/menschliche Gesundheit und Kultur- und sonstige Sachgüter inklusive Wechselwirkungen betrachtet und bewertet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind nachfolgend tabellarisch aufgelistet.

Schutzgut	Umweltauswirkungen/Erheblichkeit
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	gering / nein
Boden und Fläche	-/-
Wasser	gering / nein
Klima/Luft	gering / nein
Mensch/menschliche Gesundheit	Gering, unerheblich / nein
Landschaft	gering / nein

Schutzgut	Umweltauswirkungen/Erheblichkeit
Kultur- und sonstige Sachgüter	-/-

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die Umweltauswirkungen der Planung auf ein vertretbares Maß reduziert werden können, erhebliche Umweltauswirkungen liegen nicht vor.

## 15 Planungsstatistik

Gesamtfläche	128.648 m <sup>2</sup>	100	%
davon Sondergebiet	77.565 m <sup>2</sup>	60,3	%
davon Urbanes Gebiet	10.115 m <sup>2</sup>	7,9	%
davon öffentliche Verkehrsflächen	5.640 m <sup>2</sup>	4,4	%
davon öffentliche Verkehrsflächen Fußgängerbereich (Campusachse)	9.913 m <sup>2</sup>	7,7	%
davon Grünfläche partielle Erschließung (Carusallee)	17.119 m <sup>2</sup>	13,3	%
davon Grünflächen (öffentlich)	5.812 m <sup>2</sup>	4,5	%
davon Grünflächen (privat)	2.484 m <sup>2</sup>	1,9	%

## 16 Anlagen zur Begründung

- 1) IBAS GmbH: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung „Aufstellung Bebauungsplan Nr. N30 für den Bereich der ehemaligen Ledward Barracks zwischen Kleingartenanlage „Alte Warte“, Franz-Schubert-Straße und Niederwerrner Straße in Schweinfurt“, 13. November 2020
- 2) Kling Consult: Fachbeitrag Artenschutz zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) „Bebauungsplan Nr. N30 für den Bereich der ehemaligen Ledward Barracks zwischen Kleingartenanlage „Alte Warte“, Franz-Schubert-Straße und Niederwerrner Straße in Schweinfurt, Gemarkung Schweinfurt“, 11. November 2020
- 3) Kling Consult: Umweltbericht zum Bebauungsplan „Nr. 30 für den Bereich der ehemaligen Ledward Barracks zwischen Kleingartenanlage „Alte Warte“, Franz-Schubert-Straße und Niederwerrner Straße in Schweinfurt, Gemarkung Schweinfurt“, 16. November 2020

## 17 Beteiligung gemäß § 4 BauGB

### 17.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Schweinfurt
- 2 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Bamberg, Abteilung B
- 3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Schloss Seehof, Referat A IV

- 4 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Schloss Seehof, Referat B IV
- 5 Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft
- 6 Bayerische Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau
- 7 Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V.
- 8 Bayernwerk AG, Netzcenter Schweinfurt
- 9 Bischöfliches Ordinariat
- 10 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- 11 Bundesnetzagentur Berlin, Referat 226 – Richtfunk
- 12 Bundesnetzagentur Bonn
- 13 Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Schweinfurt
- 14 DB Services Immobilien GmbH
- 15 Deutsche Post AG Nürnberg
- 16 Deutsche Post AG Würzburg
- 17 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Süd, PTI 14, Würzburg
- 18 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 19 E.ON Bayern AG, Regionalleitung Unterfranken
- 20 E-Plus Service GmbH & Co. KG
- 21 Evangelisch-Lutherische Gesamtkirchenverwaltung
- 22 Evangelisch-Lutherisches Dekanat Schweinfurt
- 23 Handelsverband Bayern, Der Einzelhandel e. V., Bezirk Unterfranken
- 24 Handwerkskammer für Unterfranken, Bildungszentrum Schweinfurt
- 25 IHK Würzburg-Schweinfurt
- 26 Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Unterfranken
- 27 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- 28 Landratsamt Schweinfurt, Abteilung 1
- 29 Landratsamt Schweinfurt, Abteilung 2
- 30 Landratsamt Schweinfurt, Abteilung 3
- 31 Landratsamt Schweinfurt, Abteilung 4
- 32 Omnibusverkehr Franken GmbH (OVF)
- 33 Regierung von Unterfranken, Gewerbeaufsichtsamt
- 34 Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde
- 35 Regierung von Unterfranken, Höhere Naturschutzbehörde
- 36 Regierung von Unterfranken, SG Immissionsschutz
- 37 Regionaler Planungsverband Main-Rhön, Geschäftsstelle Landratsamt Hassberge
- 38 Staatliches Bauamt Schweinfurt
- 39 Stadtwerke Schweinfurt GmbH
- 40 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
- 41 Vodafone D 2 GmbH

## 17.2 Städtische Ämter und Dienststellen

- 1 Stadt Schweinfurt, Amt für öffentliche Ordnung, Untere Verkehrsbehörde – Amt 32
- 2 Stadt Schweinfurt, Amt für Sport und Schulen
- 3 Stadt Schweinfurt, Liegenschafts- und Stiftungsamt – Amt 25
- 4 Stadt Schweinfurt, Bauverwaltungs- und Umweltamt – Amt 60
- 5 Stadt Schweinfurt, Bauverwaltungs- und Umweltamt, Untere Bauaufsichtsbehörde – Amt 60/3
- 6 Stadt Schweinfurt, Bauverwaltungs- und Umweltamt, Untere Immissionsschutzbehörde – Amt 60/4
- 7 Stadt Schweinfurt, Bauverwaltungs- und Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde – Amt 60/4

- 8 Stadt Schweinfurt, Bauverwaltungs- und Umweltamt, Untere Wasserrechtsbehörde – Amt 60/1
- 9 Stadt Schweinfurt, Beirat der Stadt Schweinfurt für Menschen mit Behinderung
- 10 Stadt Schweinfurt, Servicebetrieb Bau und Stadtgrün – Amt 67
- 11 Stadt Schweinfurt, Stadtentwässerung – Amt 68
- 12 Stadt Schweinfurt, Stadtentwicklungs- und Hochbauamt, Außenwerbung, Straßennamen – Amt 61/11
- 13 Stadt Schweinfurt, Stadtentwicklungs- und Hochbauamt, Untere Denkmalschutzbehörde – Amt 61/5
- 14 Stadt Schweinfurt, Stadtentwicklungs- und Hochbauamt, Verkehrsplanung – Amt 61/3
- 15 Stadt Schweinfurt, Städtische Feuerwehr
- 16 Stadt Schweinfurt, Tiefbauamt – Amt 66
- 17 Stadtentwicklungs- und Hochbauamt – Amt 61/10
- 18 Stadtheimatpfleger Schweinfurt

## 18 Verfasser

Team Raumordnungsplanung

Krumbach, 16. November 2020, mit redaktionellen Änderungen vom 17. Juni 2021

  
Dipl.-Ing. (FH) Ferdinand Kaiser

  
Dipl.-Geogr. Peter Wolpert

Stadt Schweinfurt, den 15.10.21

  
.....  
Remelé, Oberbürgermeister