

Zusammenfassende Erklärung zur 10. Änderung des Bebauungsplans S 5 gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Verfahrens zur 10. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ der Stadt Schweinfurt (Teilaufhebung der 3. Änderung des Bebauungsplans S 5, durch welche im rund 1,55 ha großen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wieder die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans S 5 gelten, der ein Gewerbegebiet/ GE statt des in der 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 festgesetzten Sondergebiets/ SO mit der Zweckbestimmung „Einrichtungshaus“ festsetzt) wurde eine Umweltprüfung durchgeführt (Umweltbericht vom 13.07.2021). Die Umweltprüfung hat ergeben, dass mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans auch unter Berücksichtigung der aktuell bereits bestehenden Vorbelastung des Planungsgebiets überwiegend nur geringe und nicht dauerhaft nachteilige Auswirkungen für die meisten Schutzgüter zu erwarten sind. Dies gilt insbesondere für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Luft und Klima sowie Landschafts- und Ortsbild/ Sachgüter und kulturelles Erbe. Geringe bis mittlere Auswirkungen der Planung sind für das Schutzgut Wasser anzunehmen. Mittlere Auswirkungen sind für das Schutzgut Boden zu erwarten.

Beteiligung der Behörden und der Nachbarkommunen

Im Verfahren wurden 48 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (darunter 4 Sachgebiete der Regierung von Unterfranken, 1 Sachgebiet des Landratsamtes Schweinfurt, 1 Stelle des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege und 13 Ämter der Stadt Schweinfurt) sowie 5 Nachbarkommunen beteiligt. Dabei wurden von einigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange – so von der Regierung von Unterfranken (Sachgebiet Naturschutz), von der Autobahn GmbH des Bundes (vormals Autobahndirektion Nordbayern), vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt, von der Stadtwerke Schweinfurt GmbH, von der Vodafone Kabel Deutschland GmbH und von der Stadt Schweinfurt (Untere Verkehrsbehörde, Untere Denkmalschutzbehörde, Abgabenrecht) Anregungen und/ oder Hinweise zur Planung vorgebracht. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise bezogen sich vor allem auf folgende Punkte:

- Anregungen und Hinweise bzgl. Artenschutz (Berücksichtigung Zauneidechse, Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für besonders geschützte Arten nach Wegfall einer Wiesenfläche mit Gehölzbeständen, ggf. notwendige Vermeidungs-/ Ausgleichsmaßnahmen) (Regierung von Unterfranken, Sachgebiet Naturschutz)
- Anregung bzgl. Beteiligung des Fernstraßenbundesamtes am Verfahren, Hinweise bzgl. Baubeschränkungszone und Bauverbotszone entlang der BAB A 70, Aufzählung zu beachtender Auflagen, Bedingungen und Hinweise, Angaben zur Bemessung von Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Anschlussstelle „Schweinfurt-Hafen“ der BAB A 70 (Autobahn GmbH des Bundes)
- Anregungen und Hinweise bzgl. Meldepflicht beim Auffinden von Bodendenkmälern (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stadt Schweinfurt/ Untere Denkmalschutzbehörde)
- Hinweis bzgl. Vermessung und Abmarkung des von der Planung betroffenen Grundstücks (Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt)
- Hinweis bzgl. Nicht-Überbauung von Fernwärmeleitungen (Stadtwerke Schweinfurt GmbH)
- Hinweis bzgl. Interesse an Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln (Vodafone Kabel Deutschland GmbH)
- Hinweis bzgl. Beteiligung der Unteren Verkehrsbehörde der Stadt Schweinfurt bei der Gestaltung der Grundstückszufahrt (Stadt Schweinfurt/ Untere Verkehrsbehörde)
- Hinweis bzgl. Kanalbeitrag (Stadt Schweinfurt/ Abgabenrecht)

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

- Ergänzung der Begründung um die von der Autobahn GmbH des Bundes genannten Auflagen, Bedingungen und Hinweise, Aufnahme der Angaben zur Bemessung von Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Anschlussstelle „Schweinfurt-Hafen“ der BAB A 70 in die Begründung

Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Planung soll einen Beitrag zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Schweinfurt durch Ansiedlung einer Forschungs- und Entwicklungseinrichtung im „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ im südlichen Stadtgebiet Schweinfurt leisten. Die geplante Ansiedlung soll auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 8922 der Gemarkung Schweinfurt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der seit 2004 rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ realisiert werden. Das im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 festgesetzte Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einrichtungshaus“ kann heute nicht mehr in vollem Umfang genutzt werden, da die maximal zulässige Verkaufsfläche mit dem bestehenden Möbel- und Einrichtungshaus XXXL Lutz/ Mömax bereits ausgeschöpft ist. Die verbleibende, nicht mehr für die Sondergebietsnutzung verfügbare Fläche stellt somit ein zurzeit brachliegendes Flächenpotenzial dar, das im Sinne der Innenentwicklung und des Flächensparens zukünftig für gewerbliche Zwecke genutzt werden soll.

Der für die Ansiedlung der Forschungs- und Entwicklungseinrichtung vorgesehene Standort bietet aufgrund der bestehenden Flächenverfügbarkeit, der sehr guten verkehrlichen Anbindung (direkter Anschluss an A 70) und der sonstigen infrastrukturellen Voraussetzungen besondere Vorteile. Konflikte mit den umgebenden gewerblichen Nutzungen sind nicht zu erwarten. Vielmehr kann die Forschungs- und Entwicklungseinrichtung baulich wie städtebaulich gut in die Umgebung mit ihren Gewerbebauten eingefügt werden.

Insgesamt erscheint es zweckmäßig, den im südlichen Stadtgebiet Schweinfurt bereits etablierten „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ durch die Ansiedlung einer Forschungs- und Entwicklungseinrichtung weiter zu stärken und auszubauen, anstatt diese Einrichtung auf einen anderen Standort mit weniger Standortvorteilen zu verlagern. Einer Weiterentwicklung des bereits bestehenden Industrie- und Gewerbeparks ist auch mit Blick auf das Ziel einer möglichst weitgehenden Aktivierung der hier vorhandenen Flächenpotenziale eindeutig der Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer, bislang unbebauter und dispers im Stadtgebiet verteilter Areale zu geben.

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

Würzburg, 19.07.2021

HWP - Holl Wieden Partnerschaft, Würzburg

