

**Planungs- und Ingenieurgesellschaft
für Bauwesen mbH
Baugrundinstitut nach DIN 1054**

**Burgauer Straße 30
86381 Krumbach**

Tel. 08282 994-0

Fax: 08282 994-409

E-Mail: kc@klingconsult.de

STADT SCHWEINFURT



**AUFHEBUNG
DES RECHTSVERBINDLICHEN
BEBAUUNGSPLANES NR. W 21a**

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung und Gegenstand des Verfahrens	3
2	Anlass, Erforderlichkeit und Ziel der Planung und wesentliche Angaben zum Änderungsbereich	3
3	Landesplanung/Regionalplanung	4
4	Prüfung von alternativen Standorten	4
5	Wesentliche Aspekte der Bauleitplanung	4
6	Behandlung wesentlicher Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden/Sonstigen Träger öffentlicher Belange/Abwägung der privaten und öffentlichen Belange	4
6.1	Anregungen der Öffentlichkeit	4
6.2	Auswirkungsbetrachtung/Abwägung vorgebrachter Anregungen zu wesentlichen Belangen aus der Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange	4
6.2.1	Löschwasserbereitstellung und –bedarf	4
6.2.2	Immissionsschutz	5
7	Fazit zur bauleitplanerischen Abwägung der Umweltbelange	5
8	Verfasser	5

1 Einleitung und Gegenstand des Verfahrens

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine Zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

Mit dem vorliegenden Aufhebungsverfahren zur Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. „W 21a“ für das Gebiet zwischen John-F.-Kennedy-Ring, Stresemannstraße, Johann-Georg-Gademann-Straße, Wirsingstraße, Wüstenfeldstraße, Gustav-Heusinger-Straße und Friedrich-Ruß-Straße in Schweinfurt, Gemarkung Oberndorf soll der Bebauungsplan, der in seinen Festsetzungen nicht mehr den aktuellen städtebaulichen Anforderungen entspricht, ersatzlos aufgehoben werden.

Der Aufhebungsbereich umfasst eine Größe von insgesamt ca. 10,3 ha. Die Grundstücke innerhalb des Aufhebungsbereiches sind überwiegend mit gewerblichen Bauten und vereinzelt mit Wohngebäuden bebaut.

Eine Anpassung des FNP ist im Wege der Berichtigung nicht erforderlich.

2 Anlass, Erforderlichkeit und Ziel der Planung und wesentliche Angaben zum Änderungsbereich

Der Bebauungsplan entspricht mit seinen Festsetzungen nicht mehr den aktuellen städtebaulichen Anforderungen der Stadt Schweinfurt zur räumlichen Trennung von Gewerbe- und allgemeinen Wohngebieten. Er wird daher ersatzlos aufgehoben.

Die ersatzlose Aufhebung des Bebauungsplans bedingt die Umstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB. Demnach müssen sich Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Für eine Aufhebung des Bebauungsplans sprechen u. a. folgende Gesichtspunkte:

- Der Bebauungsplan entspricht nicht mehr den heutigen Planungsstandards/-anforderungen. Es verstößt gegen das Abwägungsgebot, da der städtebauliche Grundsatz einer räumlichen Trennung von Wohngebieten und Gewerbegebieten nicht ausreichend berücksichtigt wurde und so eine städtebaulich sensible Gemengelage entstand.
- Genehmigte Vorhaben haben in der Vergangenheit wegen mangelnder Realisierungsmöglichkeiten immer wieder Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen erfordert.
- Das Baugebiet ist weitestgehend bebaut, so dass für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung die Bauleitplanung nicht mehr erforderlich ist.
- Eine Steuerung noch zu erwartender Vorhaben ist auf Grundlage des § 34 BauGB ausreichend möglich, da im Wesentlichen neue Bauvorhaben primär Art und Maß der baulichen Nutzung tangieren.

3 Landesplanung/Regionalplanung

Der Aufhebungsbereich liegt im Gebiet des Regionalplanes Region Main-Rhön im Bereich des Oberzentrums Schweinfurt. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „Nr. W 21a“ werden keine konkreten oder allgemeinen Ziele der Raumordnung (inkl. Landesentwicklungsplan) berührt.

4 Prüfung von alternativen Standorten

Das Baugebiet ist weitestgehend bebaut, so dass für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung die Bauleitplanung nicht mehr erforderlich ist. Auch bei einer Änderung des Bebauungsplanes würden sich in dem planungsrechtlich sensiblen und Bestandsschutz genießenden Gemengelage keine anderen Sachverhalte ergeben.

5 Wesentliche Aspekte der Bauleitplanung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Nr. W 21a“ wird ersatzlos aufgehoben, so dass sich die künftige planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach dem Einfügungsgebot des § 34 BauGB, d. h. nach der umgebenden Bebauung beurteilt. Das Einfügungsgebot des § 34 BauGB stellt eine ausreichende planungsrechtliche Grundlage dar, um eine sukzessive städtebauliche Veränderung des Plangebietes zu erreichen.

6 Behandlung wesentlicher Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden/Sonstigen Träger öffentlicher Belange/Abwägung der privaten und öffentlichen Belange

Bei den planerischen Überlegungen wurden die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden/Sonstigen Träger öffentlicher Belange nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie nachfolgend zusammengefasst berücksichtigt.

6.1 Anregungen der Öffentlichkeit

Im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen vorgebracht.

6.2 Auswirkungsbetrachtung/Abwägung vorgebrachter Anregungen zu wesentlichen Belangen aus der Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange

Zu nachfolgend umweltrelevanten Einzelbelangen, zu denen auch Anregungen seitens der Behörden/sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen wurden, wird nachfolgend detaillierter ausgeführt:

6.2.1 Löschwasserbereitstellung und -bedarf

Die Hinweise nach DVGW-Arbeitsblatt W 405, 313 und 317 sowie die DIN 14690, 1988 Teil 6 und 14090, 4066 zu Flächen für die Feuerwehr (Beschilderung, Zugänge, Zufahr-

ten, Bewegungsflächen etc.) und Hygienehinweise zu Feuerlöschleitungen sind im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungen für das vollständig bebaute Gebiet berücksichtigt worden. Diese Hinweise gelten auch für künftige Bauvorhaben im Gebiet.

6.2.2 Immissionsschutz

Das Plangebiet ist vollständig bebaut. Es sind sowohl gewerbliche Nutzungen als auch Wohnnutzungen vorhanden. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes sind künftig Vorhaben nach § 34 BauGB zu bewerten. Es gilt das Rücksichtnahmegebot nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO, wodurch der Immissionsschutz für Wohnnutzungen im Plangebiet auch künftig ausreichend berücksichtigt ist. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes bleiben immissionsschutzrechtliche Ansprüche sowohl der im Plangebiet vorhandenen Wohnnutzungen als auch der ansässigen gewerblichen Nutzungen unverändert.

7 Fazit zur bauleitplanerischen Abwägung der Umweltbelange

In Folge der bauleitplanerischen Abwägung zu der Bauleitplanung enthält die Begründung einschließlich Umweltbericht Angaben zu Umweltauswirkungen wie folgt:

Der Aufhebungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nr. W 21a“. Mit der vorgesehenen Aufhebung dieses Bebauungsplanes richtet sich die Zulässigkeit für künftige Vorhaben nach § 34 BauGB. Im Ergebnis der Abwägung einschließlich der Umweltprüfung war festzustellen, dass erhebliche Umweltauswirkungen der mit Aufhebung des Bebauungsplans verbundenen Maßnahmen nicht zu erwarten sind.

8 Verfasser

Team Bauleitplanung/Regionalplanung

Krumbach, 12. April 2019

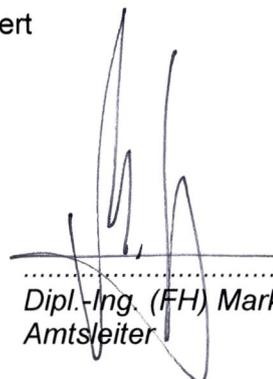
Bearbeiter:

Dipl.-Geogr. Dr. Hase

Dipl.-Geogr. Wolpert

Schweinfurt, den 25.06.19


.....
Unterschrift Dipl.-Ing. Ralf Brettin
Berufsmäßiger Stadtrat


.....
Dipl.-Ing. (FH) Markus Sauer
Amtsleiter