

Stadt Schweinfurt

77. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung

Entwurf

Schweinfurt 04.11.2020
geändert: 24.03.2021

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziel der Planung	3
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen	5
2.1 Rechtsgrundlagen	5
2.2 Stand der Bauleitplanung	5
2.2.1 Flächennutzungsplan	5
2.2.2 Bebauungsplanung	5
3. Erläuterung der Planänderung	6
3.1 Lage und Abgrenzung	6
3.2 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan	6
3.3 Nutzungen in der Umgebung	6
3.4 Änderung des Flächennutzungsplans	6
3.5 Erschließung und Versorgung	7
3.6 Denkmalschutz / Bodendenkmäler	7
3.7 Bodenschutz / Altlasten	7
3.8 Vegetation / Artenschutz	7
3.9 Eingriff / Ausgleich	7
3.10 Immissionsschutz	7
3.11 Hinweise der Autobahndirektion Nordbayern	8
4. Flächenbilanz	8
Verfahrensvermerke	10

1. Anlass und Ziel der Planung

Das südliche Stadtgebiet Schweinfurt südöstlich des Mains und beiderseits der von West nach Ost durch das Stadtgebiet verlaufenden Bundesautobahn A 70 ist zentraler Standort für gewerbliche Betriebe in Schweinfurt. Die gewerbliche Entwicklung soll hier durch die Bestandssicherung bereits ansässiger Betriebe und durch die Ansiedlung neuer Betriebe aus dem Spektrum Gewerbe und Industrie, Handel und Dienstleistungen sowie Forschung und Entwicklung auf bislang noch ungenutzten Flächen gezielt gefördert werden. Dies entspricht folgenden im ISEK Schweinfurt 2016 (Fortschreibung des ISEK 2007) genannten Zielstellungen für das Handlungsfeld Wirtschaft (siehe Kap. 2.1 Strategische Zielstellungen, S. 69):

- Wirtschaftsstandort zukunftsorientiert ausbauen (Oberziel)
- Sicherung der Gewerbeentwicklung (Teilziel)
- Günstige Produktionsbedingungen sichern, wissensbasierte Dienstleistungen fördern (operationale Ziele)

Um den genannten Zielsetzungen gerecht zu werden, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schweinfurt (77. Änderung) erforderlich, die darauf zielt, eine rund 1,55 ha große Fläche im südlich der A 70 gelegenen „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Möbel- und Einrichtungshaus XXXL Lutz/ Mömax, die bislang als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einrichtungshaus“ dargestellt war, nunmehr als gewerbliche Baufläche (G) darzustellen. Damit sollen die Voraussetzungen zur Etablierung neuer Nutzungen aus dem Bereich Forschung und Entwicklung auf der besagten Fläche im „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ geschaffen werden.

Die mit Blick auf die obigen Zielsetzungen erforderlich werdende Einleitung des Verfahrens zur 77. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schweinfurt wurde vom Stadtrat der Stadt Schweinfurt am 27.10.2020 beschlossen. Der Beschluss wurde am 13.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Erstellung der 77. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schweinfurt und der Durchführung des Änderungsverfahrens wurde das Büro HWP Holl Wieden Partnerschaft, Würzburg, beauftragt.

Die 77. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schweinfurt für den Bereich zwischen der Amsterdamstraße im Süden, dem Gelände des bestehenden Möbel- und Einrichtungshauses XXXL Lutz/ Mömax im Norden und Osten sowie dem Grundstück Fl.Nr. 8835/19 der Gemarkung Schweinfurt im Westen erfolgt parallel zur 10. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“, die zum Zwecke der Teilaufhebung der 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ erfolgt. Die Einleitung des Verfahrens zur 10. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ wurde wie die Einleitung des Verfahrens zur 77. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtrat der Stadt Schweinfurt am 27.10.2020 beschlossen.

Der Bebauungsplan S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ wurde bereits mehrfach geändert. Das im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ 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. Insbesondere sollen durch die 10. Änderung des Bebauungsplans S 5 die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass die Firma ILJIN Bearing GmbH als weltgrößter Radlagerhersteller mit Hauptsitz in Südkorea, ihr europäisches Forschungs- und Entwicklungszentrum im südlich der A 70 gelegenen „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ in unmittelbarer Nähe zum bereits bestehenden Möbel- und Einrichtungshaus XXXL Lutz/ Mömax errichten kann.

Diesem Sachverhalt trägt auch die 77. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schweinfurt durch die o.g. Darstellung des bisherigen Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung „Einrichtungshaus“ als gewerbliche Baufläche (G) im rund 1,55 ha großen Änderungsbereich Rechnung.

Der Änderungsbereich bietet Gewerbe und Industrie, Handel und Dienstleistungen sowie insbesondere auch für das hier geplante Forschungs- und Entwicklungszentrum 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 das Forschungs- und Entwicklungszentrum 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.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die 77. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schweinfurt sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung – BauNVO)
- Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)
- Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)

Die aufgeführten Gesetze, Verordnungen und Vorschriften gelten in der letztgültigen Fassung.

Die der Planung zu Grunde liegenden Gesetze, Verordnungen und Vorschriften können bei der Stadt Schweinfurt im Stadtentwicklungs- und Hochbauamt (Markt 1, 5. Obergeschoss) während der üblichen Dienstzeiten und nach Vereinbarung kostenlos eingesehen werden.

2.2 Stand der Bauleitplanung

2.2.1 Flächennutzungsplan

Die Stadt Schweinfurt verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan vom 13.06.1984 mit Landschaftsplan. In der 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schweinfurt ist der Änderungsbereich als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einrichtungshaus“ dargestellt. Da im Änderungsbereich zukünftig eine gewerbliche Baufläche (G) dargestellt werden soll, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans (77. Änderung) erforderlich, die parallel zur 10. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ erfolgt.

2.2.2 Bebauungsplanung

Der Änderungsbereich mit dem vorliegend geplanten Forschungs- und Entwicklungszentrum der Firma ILJIN Bearing GmbH liegt vollständig im Geltungsbereich der seit 15.06.2004 rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“, die als Art der baulichen Nutzung Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einrichtungshaus“ für den Änderungsbereich festsetzt. Der ursprüngliche, seit 17.02.1999 rechtskräftige Bebauungsplan S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ setzte für den Änderungsbereich zunächst Gewerbegebiet (GE) fest. Zukünftig sollen im Änderungsbereich die Voraussetzungen zur Etablierung neuer Nutzungen aus dem Bereich Forschung und Entwicklung geschaffen werden. Hierzu dient die 10. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ in Verbindung mit der parallel erfolgenden 77. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schweinfurt.

Nördlich der Bundesautobahn A 70 und damit in Nähe zum Planungsgebiet, d.h. zum räumlichen Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“, besteht der rechtskräftige Bebauungsplan S 14 „Hafenstraße“ (rechtskräftig seit 22.05.1985), der innerhalb seines Geltungsbereichs Industriegebiet (GI) festsetzt.

3. Erläuterung der Planänderung

3.1 Lage und Abgrenzung

Der Änderungsbereich liegt im Süden der Stadt Schweinfurt innerhalb des „Industrie- und Gewerbeparks Maintal“ südlich der A 70. Der Änderungsbereich grenzt im Süden unmittelbar an die Amsterdamstraße an. Die A 70 verläuft rund 150 m nördlich des Änderungsbereichs.

Der Änderungsbereich ist bislang unbebaut und umfasst eine Fläche von rund 1,55 ha im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 8922/1 der Gemarkung Schweinfurt. Das Gelände, eine Auffüllungsfläche mit überwiegend Gras-/ Krautvegetation (Wiesenfläche), ist weitgehend eben und weist eine Höhenlage von ca. 208 m NHN auf.

Im Norden und Osten schließt sich an den Änderungsbereich das Gelände des bestehenden Möbel- und Einrichtungshauses XXXL Lutz/ Mömax auf dem Grundstück Fl.Nr. 8922 der Gemarkung Schweinfurt an. Im Westen (Grundstück Fl.Nr. 8835/19 der Gemarkung Schweinfurt) und im Süden (Bereiche jenseits der Amsterdamstraße) bestehen weitere gewerbliche Nutzungen innerhalb des „Industrie- und Gewerbeparks Maintal“.

3.2 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

In der 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schweinfurt ist der Änderungsbereich als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einrichtungshaus“ dargestellt.

3.3 Nutzungen in der Umgebung

Die Umgebung des Änderungsbereichs ist durch verschiedene gewerbliche Bauten innerhalb des „Industrie- und Gewerbeparks Maintal“ geprägt. Hierzu zählt insbesondere das im Norden und Osten auf dem Grundstück Fl.Nr. 8922 der Gemarkung Schweinfurt bestehende Möbel- und Einrichtungshaus XXXL Lutz/ Mömax mit großflächigem Parkplatzangebot, Baumpflanzungen und integrierten Grünzonen insbesondere am Grundstücksrand. Außerdem zählt hierzu das BMW-Autohaus mit seinen umgebenden Parkplätzen und Abstellflächen auf dem westlich an den Änderungsbereich angrenzenden Grundstück Fl.Nr. 8835/19 der Gemarkung Schweinfurt. Hinzu kommen weitere gewerbliche Ansiedlungen südlich der Amsterdamstraße (u.a. Christoffel, Steinhardt RST, Chancen-Center).

In der rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ ist für den Änderungsbereich sowie das nördlich und östlich hieran angrenzende Grundstück Fl.Nr. 8922 der Gemarkung Schweinfurt mit dem hier verorteten Möbel- und Einrichtungshaus XXXL Lutz/ Mömax ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einrichtungshaus“ festgesetzt. Die südlich und westlich an den Änderungsbereich angrenzenden Bereiche sind im rechtskräftigen Bebauungsplan S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Nördlich des Änderungsbereichs verläuft die A 70, deren unmittelbare Randbereiche (Bauverbotszone und große Teile der Baubeschränkungszone) begrünt sind.

Auch die 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schweinfurt stellt den Änderungsbereich sowie das Grundstück Fl.Nr. 8922 der Gemarkung Schweinfurt mit dem hier verorteten Möbel- und Einrichtungshaus XXXL Lutz/ Mömax als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einrichtungshaus“ dar. Die südlich und westlich hieran angrenzenden Flächen innerhalb des „Industrie- und Gewerbeparks Maintal“ sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1984 als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

3.4 Änderung des Flächennutzungsplans

Im Zuge des Änderungsverfahrens wird der zu überplanende Bereich entsprechend der zukünftig geplanten Nutzung als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Damit sollen die Voraussetzungen zur Etablierung neuer Nutzungen aus dem Bereich Forschung und Entwicklung, wie auch europäisches Forschungs- und Entwicklungszentrum der Firma ILJIN Bearing GmbH, geschaffen werden.

3.5 Erschließung und Versorgung

Der Änderungsbereich wird über die im Süden verlaufende Amsterdamstraße erschlossen. Die Amsterdamstraße stellt die nördlichste Ost-West-Verbindung im „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ zwischen der Londonstraße im Osten des Gewerbeparks und der westlich verlaufenden Europa-Allee als zentraler Nod-Süd-Verkehrsachse innerhalb des Gewerbeparks dar. Über die Europa-Allee erfolgt auch die Anbindung des Gewerbeparks an die nördlich verlaufende A 70 (Anschlussstelle „Schweinfurt-Hafen“) als überregional bedeutsamer Verkehrsachse.

Die Ver- und Entsorgung der im Änderungsbereich geplanten Einrichtungen (Strom, Gas, Fernwärme, Telekommunikation, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung) kann über das bestehende Leitungsnetz im Bereich der Amsterdamstraße und der weiter anknüpfenden Straßen sichergestellt werden. Die Abfallentsorgung kann von der Amsterdamstraße her gewährleistet werden.

Zuständig für die Versorgung der im Änderungsbereich geplanten Einrichtungen mit Strom, Gas, Fernwärme und Trinkwasser sind die Stadtwerke Schweinfurt. Die Abwasserbeseitigung ist Aufgabe des Eigenbetriebes Stadtentwässerung. Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Stadt Schweinfurt, Servicebetrieb Bau und Stadtgrün – Abfallwirtschaft. Weitere Versorgungsträger sind die Deutsche Telekom Technik GmbH und die RegioNet Schweinfurt GmbH.

3.6 Denkmalschutz / Bodendenkmäler

Der Änderungsbereich ist bislang unbebaut. Hinweise über obertägig nicht mehr sichtbare Bodendenkmäler im Änderungsbereich liegen der Stadt Schweinfurt nicht vor.

Sofern zukünftig im Änderungsbereich Bodendenkmäler zu Tage treten, unterliegen diese der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 BayDSchG.

3.7 Bodenschutz / Altlasten

Es bestehen keine Hinweise über Altlasten oder sonstige Bodenverunreinigungen im Änderungsbereich.

3.8 Vegetation / Artenschutz

Der Änderungsbereich stellt eine Auffüllungsfläche mit überwiegend Gras-/ Krautvegetation (Wiesenfläche) und nur wenigen jungen Gehölzbeständen dar. Die Fläche wird temporär für Veranstaltungen (z.B. Zirkus) genutzt und ist hierdurch sowie durch die in unmittelbarer Nähe bestehenden gewerblichen Nutzungen (insb. Einrichtungshaus XXXL Lutz/ Mömax, BMW-Autohaus) und verkehrlichen Infrastrukturen (u.a. Verkehrsstrasse der A 70 im Norden, Amsterdamstraße unmittelbar südlich) stark vorbelastet.

Nennenswerte Biotopstrukturen sind im Änderungsbereich nicht anzutreffen. Der Änderungsbereich tangiert zudem keine nach EU-Recht ausgewiesenen Natura 2000-Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete).

Aufgrund der o.g. Ausgangsvoraussetzungen ist davon auszugehen, dass im Änderungsbereich keine Arten, die dem Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen (z.B. feldbrütende Vogelarten, Fledermausarten, Feldhamster, Haselmaus, Zauneidechse), durch die Planung betroffen sind. Auswirkungen können sich allerdings für gehölzbrütende Vogelarten ergeben. Diesbezüglich gelten die Bestimmungen des § 39 BNatSchG.

3.9 Eingriff / Ausgleich

Im Rahmen der 77. Änderung des Flächennutzungsplans wird kein Ausgleichsbedarf ermittelt, da es sich hierbei lediglich um die Änderung der Darstellung der Nutzung eines Teils einer bereits überplanten Fläche (SO) in gewerbliche Baufläche (G) handelt.

3.10 Immissionsschutz

Neben den verkehrsbedingten Lärmimmissionen kommt es im Änderungsbereich und in dessen unmittelbarer Umgebung auch zu einer gewissen Anreicherung der Luft mit Gasen und Dämpfen. Insgesamt besteht somit eine Vorbelastung des Änderungsbereichs durch Lärm und Im-

missionen (insb. für das im Norden und Osten angrenzende Möbel- und Einrichtungshaus XXXL Lutz/ Mömax).

Für die an den Änderungsbereich angrenzenden gewerblichen Nutzungen (insb. für das im Norden und Osten angrenzende Möbel- und Einrichtungshaus XXXL Lutz/ Mömax) sind zukünftig unzumutbare Lärmbelastungen im Zuge der zukünftigen Nutzung im Änderungsbereich auszuschließen; zugleich ist ein hinreichender Schutz der zukünftigen Nutzung im Änderungsbereich vor Außenlärm (Verkehrslärm von der A 70 her) zu gewährleisten. Hierfür wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (10. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“ zum Zwecke der Teilaufhebung der 3. Änderung des Bebauungsplans S 5 „Industrie- und Gewerbepark Maintal“) Sorge getragen.

3.11 Hinweise der Autobahndirektion Nordbayern

Die Autobahndirektion Nordbayern weist auf folgende Punkte hin, die im Zuge der Umsetzung der Planung zu beachten sind:

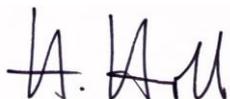
1. Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs sowie das Errichten von Hochbauten dürfen nur außerhalb der 40m-Bauverbotszone (Hauptfahrbahn und Anschlussstelle) gemäß § 9 Abs. 1 FStrG durchgeführt werden.
2. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 70 ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 Straßenverkehrsordnung wird verwiesen.
3. Beleuchtungsanlagen (z.B. Fassadenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung usw.) sind so zu errichten, dass Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 70 und der Anschlussstelle nicht geblendet werden können.
4. Oberflächen- und sonstiges Abwasser darf nicht der Entwässerungsanlage der BAB A 70 zugeführt werden.
5. Von dem geplanten Gebiet dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 70 und der Anschlussstelle beeinträchtigen können.
6. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden.

Der Bemessung von Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Anschlussstelle „Schweinfurt-Hafen“ der BAB A 70 dienen folgende Angaben der Autobahndirektion Nordbayern:

- Verkehrsbelastung BVZ DTV 2015 39.874 KFZ / 24 Std.
- LKW-Anteil Tag/ Nacht Prognose 20/ 40%
- Steigungen kleiner als 5 %

4. Flächenbilanz

	Bestand (in ha)	Planung (in ha)
Sondergebiet (SO) „Einrichtungshaus“	ca. 1,55 ha	-
Gewerbliche Baufläche (G)	-	ca. 1,55 ha
Summe	ca. 1,55 ha	ca. 1,55 ha



Würzburg, den 24.03.2021
HWP Holl Wieden Partnerschaft

Schweinfurt, den

Baureferat

Stadtentwicklungs- und Hochbauamt

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

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

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.10.2020 die Einleitung des Verfahrens zur 77. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 13.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 77. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 04.11.2020 fand in der Zeit vom 16.11.2020 bis einschließlich 18.12.2020 statt (öffentliche Bekanntmachung am 13.11.2020).

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 77. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 04.11.2020 fand in der Zeit vom 16.11.2020 bis einschließlich 18.12.2020 statt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 10.11.2020 beteiligt und dabei ergänzend aufgefordert, sich auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes zu äußern.

Darüber hinaus wurden auch die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der 77. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Schweinfurt (Bekanntmachung am).

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB parallel von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Feststellungsbeschluss

Die Stadt Schweinfurt hat mit Beschluss des Stadtrats vom die 77. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom festgestellt.

Schweinfurt, den

(Siegel)

.....
Sebastian Remelé, Oberbürgermeister

Genehmigung

Die Regierung von Unterfranken hat die 77. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom mit Bescheid vom Nr. gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Würzburg, den

(Genehmigungsstempel)

Ausgefertigt:

Schweinfurt, den

(Siegel)

.....
Sebastian Remelé, Oberbürgermeister

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 77. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung und der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Die 77. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit wirksam.

Schweinfurt, den

(Siegel)

.....
Sebastian Remelé, Oberbürgermeister