

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

12. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN SCHLÜSSELFELD ASCHBACH - BEREICH ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET ASCHBACH WEST I



**STADT
SCHLÜSSELFELD**

**LANDKREIS
BAMBERG**

17.02.2022

1. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

Anlass für die 12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Schlüsselfeld ist die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Erweiterung Gewerbegebiet Aschbach West I", Stadt Schlüsselfeld.

Mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Erweiterung Gewerbegebiet Aschbach West I", Stadt Schlüsselfeld, wird die rechtliche Grundlage zur Ausweisung eines Gewerbegebietes geschaffen. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes werden Gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens sollen auf etwa 3,8 ha neue Gewerbeflächen entstehen, die durch innerbetriebliche private Flächen von Osten her erschlossen werden. Die Größe der Gesamtdarstellung für die Flächennutzungsplan-Änderung beträgt etwa 3,5 ha und ist bisher großteils als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Das Plangebiet liegt im Westen der Gemarkung Aschbach. Aschbach liegt zudem ca. 5 km westlich von Schlüsselfeld.

Gemeindliche Belange stehen dem Flächennutzungsplan-Änderungs-Verfahren nicht entgegen.

2. Verfahrensablauf

2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat von Schlüsselfeld hat in seiner Sitzung vom 16.09.2021 beschlossen, den Flächennutzungs- und Landschaftsplan Schlüsselfeld zum 12. Mal zu ändern.

Ein Umweltbericht wurde erstellt und liegt der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan bei.

Am 16.09.2021 wurde die Planung vom Stadtrat gebilligt und gleichzeitig beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1) durchzuführen.

2.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) zum Vorentwurf gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) wurde in der Zeit vom 04.10.2021 bis einschließlich 08.11.2021 im Rathaus der Stadt Schlüsselfeld durchgeführt (frühzeitige Auslegung des Vorentwurfes).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurde gem. Benachrichtigung vom 24.09.2021 ebenfalls bis zum 08.11.2021 durchgeführt.

Unter Hinweis auf § 4a Absatz 4 Satz 2 BauGB konnten die Fachbehörden dabei alle im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplan-Änderungs-Verfahren stehenden Unterlagen auf der Homepage der Stadt Schlüsselfeld einsehen und abrufen.

Den betroffenen Fachstellen wurde um Stellungnahme zur Planung und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten.

Private Bedenken, Anregungen oder Einwände wurden nicht vorgebracht.

Von den insgesamt 28 angeschriebenen Behörden (einschließlich 7 Nachbargemeinden) wurden von 7 Behörden Bedenken, Anregungen oder Einwände geäußert. 10 weitere Behörden brachten keine Bedenken, Anregungen oder Einwände vor.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf unter Berücksichtigung dieser Abwägungsergebnisse vom Stadtrat am 18.11.2021 gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

2.3 Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

In der Zeit vom 13.12.2021 bis 24.01.2022 wurde der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Schlüsselfeld - Aschbach, Bereich Erweiterung Gewerbegebiet Aschbach West I, Stadt Schlüsselfeld, einschließlich Begründung und Umweltbericht im Rathaus der Stadt Schlüsselfeld öffentlich ausgelegt.

Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung mit Schreiben vom 03.12.2021 benachrichtigt und an der Planung beteiligt bzw. um Stellungnahmen gebeten (Fristende ebenfalls 24.01.2022).

Unter Hinweis auf § 4a Absatz 4 Satz 2 BauGB konnten die Fachbehörden dabei alle im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplan-Änderungs-Verfahren stehenden Unterlagen auf der Homepage der Stadt Schlüsselfeld einsehen und abrufen.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden Bedenken mit 1 Vorbringen geäußert, aufgrund der Relevanz jedoch lediglich im parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahren behandelt.

Von den insgesamt 28 angeschriebenen Behörden (einschließlich 7 Nachbargemeinden) wurde von insgesamt 11 Behörden bzw. Gemeinden keine Bedenken, Anregungen oder Einwände vorgebracht.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf unter Berücksichtigung dieser Abwägungsergebnisse vom Stadtrat Schlüsselfeld am 17.02.2022 festgestellt.

3. Beurteilung und Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Verfahrens wurden die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt untersucht und in einem Umweltbericht zusammengefasst. Das Ergebnis wird hier in verkürzter Form dargestellt:

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Verlust siedlungsnaher Freiflächen im Randbereich bestehender Gewerbeflächen mit geringer Aufenthaltsqualität; Lärmimmissionen werden durch festgesetzte Geräuschkontingente geregelt.	geringe bis mittlere Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von überwiegend landwirtschaftlich genutzter Ackerfläche sowie Ruderalflächen mit teilweise älterem Gehölzstrukturen; Kompensation durch weitläufige Pflanzgebote am zukünftigen Ortrand	mittlere Erheblichkeit
Boden	Mittlere bis hohe Versiegelung zu erwarten; überwiegend anthropogen geprägte, intensiv genutzte Böden betroffen; Kompensation durch weitläufige Grünflächen sowie Festsetzungen zur Begrünung und zur Minimierung der Versiegelung	mittlere Erheblichkeit
Wasser	Verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung; geringer bis mittlerer Grundwasserflurabstand anzunehmen (Klärung im Rahmen der Baugenehmigung)	mittlere Erheblichkeit
Klima	Kaltluftentstehungsfläche ohne direkten Bezug zu Belastungsgebieten betroffen; weitläufige Ortsrandbegrünung zur Frischluftentstehung festgesetzt	mittlere Erheblichkeit
Landschaft	Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch weiträumige Einsehbarkeit; Kompensation durch mehrere Eingrünungs-Festsetzungen	mittlere Erheblichkeit
Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	keine Erheblichkeit

Kultur- und Sachgüter	Denkmäler sind nicht vorhanden; bedrängende oder verunstaltende Auswirkungen auf umliegende Baudenkmäler sind nicht zu erwarten; Sichtbeziehungen werden nicht erheblich beeinträchtigt	geringe Erheblichkeit
-----------------------	--	--------------------------

Nach Umsetzung des Bebauungsplans verbleiben in Verbindung mit den festgesetzten Begrünungsbindungen sowie Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen überwiegend Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten

Folgende wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten lagen im Verfahren vor und können im Rathaus der Stadt Schlüsselfeld eingesehen werden:

Inbesondere konnten folgende umweltbezogenen Informationen neben den Planunterlagen eingesehen werden:

Umweltbezogene Informationen

Umweltbezogene Informationen liegen einerseits in Form von Berichten und Gutachten vor, andererseits in Form von Stellungnahmen, die von Seiten der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden.

Umweltbezogene Berichte und Gutachten:

- Umweltbericht zur Bebauungs- und Grünordnungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Aschbach West I", in der Fassung vom 18.11.2021, Teil 2 der Begründung (Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft/ Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Fläche sowie weitere umweltbezogenen Belange)

Umweltbezogene Informationen aus Stellungnahmen der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB:

- Informationen zu dem Schutzgut Mensch
 - Hinweis zu Gewerbelärm- und Verkehrsimmissionen
 - Hinweis bzgl. umliegender Emissionen (Straße, Landwirtschaft)
- Informationen zu den Schutzgütern Boden, Wasser und Fläche
 - Hinweis zu Altlastenverdachtsflächen
 - Hinweise bzgl. Abwasserentsorgung
 - Hinweis bzgl. Niederschlagswasserentsorgung über Versickerungsanlagen
 - Hinweis bzgl. Wasserversorgung
 - Hinweis zu Dacheindeckungen
 - Hinweis zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen

- Hinweis zum sparsamen Umgang mit landwirtschaftlicher Nutzfläche
 - Hinweis bzgl. Starkregenereignissen
 - Hinweis bzgl. Flächenminimierung
 - Hinweis bzgl. Bodendenkmälern
- Informationen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild
- Hinweise bzgl. Ausgleichsmaßnahme
 - Hinweis zu Pflanzgeboten

4. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Ausgehend vom Gebot der Eingriffsvermeidung gem. §15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz, wurden von Seiten der Stadt Schlüsselfeld Planungsalternativen überdacht. Begrenzende Faktoren waren hierbei jedoch die notwendige direkte Anbindung an das bestehende Gewerbegebiet in Aschbach zur Bereitstellung von Erweiterungsräumen für die ortsansässigen Betriebe und die bestehenden baulichen Strukturen (Gewerbeflächen, südl. St2260 und nördl. Wohnbebauung). Die Ausdehnung der Betriebe ist nur in Richtung Westen (freie Landschaft) möglich.

Aus Sicht der Stadt Schlüsselfeld ergeben sich daher keine alternativen Standorte für eine gebietsnahe Gewerbegebietserweiterung, die mit deutlich geringeren Eingriffen für Natur- und Landschaft zu erreichen wären. Zudem ermöglicht die Standortwahl bestehende Verkehrswege innerhalb des Gewerbegebietes Aschbach zu nutzen, wodurch zusätzlicher Erschließungsaufwand reduziert wird.

5. Abwägungsvorgang

In der öffentlichen Sitzung am **18.11.2021** hat der Stadtrat Schlüsselfeld die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf aus der **frühzeitigen Beteiligung** abgewogen, in der öffentlichen Sitzung am **17.02.2022** erfolgte im Stadtrat die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf aus der **Beteiligung nach § 3.2 und 4.2 BauGB**.

Die Details der erfolgten Änderungen können den Nachträgen der Begründung sowie der Verfahrensakte entnommen werden.

Aufgestellt: Bamberg, 17.02.2022

BFS+ GmbH

Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstr. 12, 96047 Bamberg,

Tel 0951 59393

Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de

