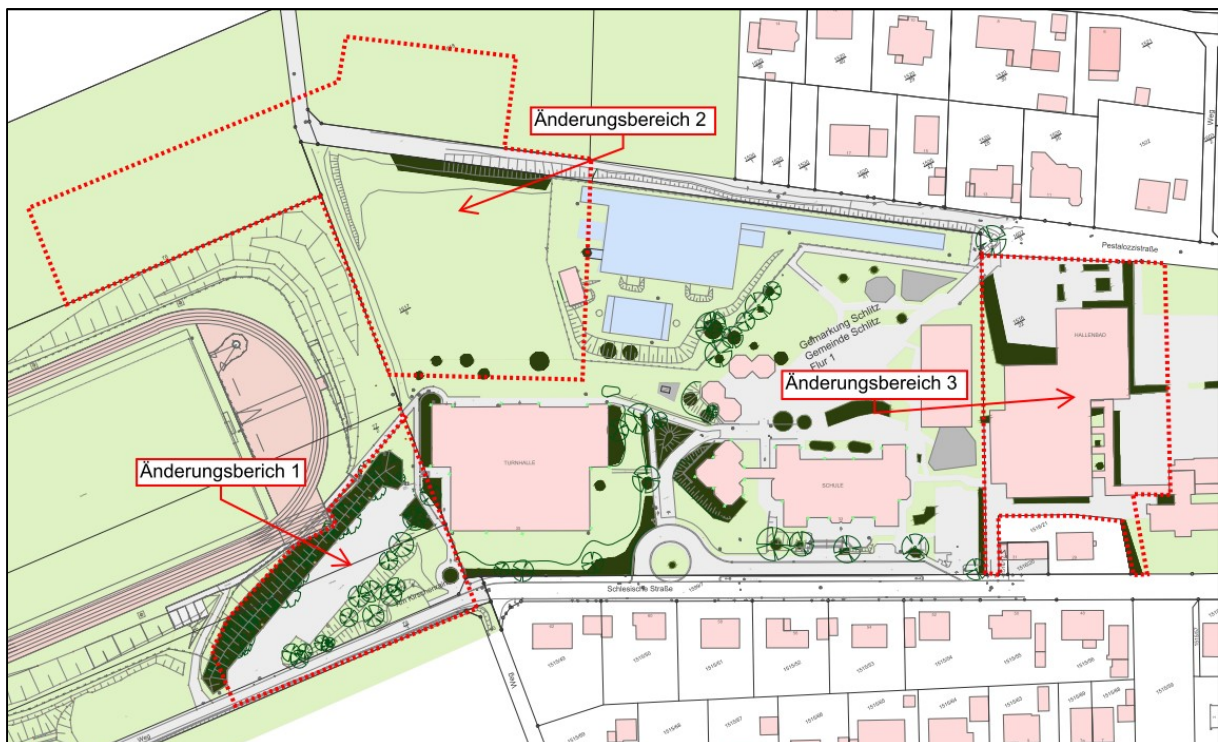


Stadt Schlitz

**Flächennutzungsplan der Stadt Schlitz im Bereich „Schul- und Sportstandort Schlesische Straße“
Änderungsplan Nr. 42**

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB



Chronologie des Verfahrens:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	17.12.2018
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB	22.12.2018
Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3,4 Abs. 1 BauGB	28.01.2019 bis 01.03.2019
Beschluss über die Anregungen und Hinweise der eingegangenen Stellungnahmen sowie Beschluss der Durchführung der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3,4 Abs.2 BauGB)	27.05.2019
Formelle Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3,4 Abs. 2 BauGB	24.06.2019 bis 26.07.2019
Beschluss über die Anregungen sowie der Fassung der Planentwürfe als Satzung	26.08.2019
Rechtskraft	

Gemäß § 6a BauGB ist dem wirksamen Flächennutzungsplans „eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde“.

1. Zusammenfassung der wesentlichen Ziele der Planung

Der Vogelsbergkreis beabsichtigt die Errichtung eines Ersatzneubaus der Gesamtschule Schlitzerland im Bereich des Schul- und Sportkomplexes an der Schlesischen Straße in der Stadt Schlitz.

Die 42. Änderung bezieht sich auf drei Teilflächen. Die Geltungsbereiche der 42. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich im westlichen Bereich der Gemarkung Schlitz, Flur 1 und umfassen insgesamt eine Fläche von ca. 20.060 m² (2,06 ha) und bezieht sich auf die Grundstücke der Gemarkung Schlitz, Flur 1, Flurstücke 1517/9 tlw., 1518 tlw., 1602/9 tlw., 1516/22 tlw. sowie Flur 9 Flurstücke 74/1 tlw., 76 tlw., 78 tlw., 79/3 tlw. und 77/2 tlw..

Dabei umfasst der Änderungsbereich 1 ca. 3.825 m², Änderungsbereich 2 ca. 11.105 m² und Änderungsbereich 3 ca. 5.130 m².

Ziel der Änderung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schlitz ist es, den geplanten Ersatzneubau der Gesamtschule Schlitzerland des Vogelsbergkreises am priorisierten Ort (im Änderungsbereich 2) zu realisieren. Dazu sollen entsprechende Gemeinbedarfsflächen und Grünflächen ausgewiesen werden. Durch die Zulassung des Baus einer Schule an diesem Standort, soll der Schul- und Sportstandort an der Schlesischen Straße in Schlitz verdichtet und die Nutzungen optimiert werden. Weiterhin sollen durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes notwendige Maßnahmen für die Ausgleichserfordernisse ermöglicht werden, welche die Ausweisung von Grünflächen und Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern beinhalten.

Mit der Aufstellung des Änderungsplans Nr.1 zum Bebauungsplanes „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“, der Aufstellung des Änderungsplanes Nr. 1 zum Bebauungsplanes „Schlitz Nr. 4“ sowie der resultierenden Aufstellung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schlitz sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten geänderten Nutzungen in Teilen der Geltungsbereiche geschaffen werden.

Der Beschluss zur Aufstellung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Schul- und Sportstandort an der Schlesischen Straße“ in Schlitz wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 17.12.2018 gefasst.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

2.1 Datengrundlage

Für die Belange des Umweltschutzes ist gem. § 2 (4) BauGB im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt worden sind und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans ist selbständiger Bestandteil

Im Rahmen der schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung haben sich die TÖB zur Erforderlichkeit und zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung geäußert. Dies erfolgte im Rahmen der abgegebenen Stellungnahmen.

Im Umweltbericht zum Änderungsplan Nr. 42 des Flächennutzungsplanes der Stadt Schlitz wurden die voraussichtlichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung schutzgutbezogen dargestellt. Sie erfolgt auf Grundlage der vorliegenden Bebauungsaufstellung (Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“ und Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“). Weiter wird auf die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt sowie die umliegende Bebauungsstruktur eingegangen. Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie z.B. das Baugesetzbuch und die Naturschutzgesetzgebung wurden entsprechend berücksichtigt.

Auf die ausführlichen Erörterungen im Umweltbericht sei an dieser Stelle verwiesen.

2.2 Vermeidung / Minimierung erheblicher Umweltauswirkungen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen können auf Grundlage der Ergebnisse der Umweltprüfung (vgl. Umweltbericht) ausgeschlossen werden. Konkrete Festsetzungen hinsichtlich der Ausnutzung des Gebietes z. B. durch Grundflächenzahl, Vollgeschosse, Niederschlagswasserverwertung erfolgen auf der Ebene des FNP nicht.

Im Rahmen des Vorhabens und der Planung kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft. Die Schutzgüter Tier / Pflanze / biologische Vielfalt, Mensch (menschliche Gesundheit, Bevölkerung), Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild, sowie Kultur- und Sachgüter sind nicht erheblich von dem Vorhaben der 42. Flächennutzungsplanänderung betroffen. Trotz des Eingriffs in Boden und Umwelt sind die Ausmaße dieses Vorhabens als gering zu beurteilen, da gleichzeitig entsprechende Ausgleichmaßnahmen in Form von Abriss, Entsiegelung und Nutzungsumwidmung stattfinden. Durch die geplanten Maßnahmen entstehen neue, für Natur und Umwelt wertvolle Flächen, welches sogar zu einer Verbesserung der Situation der einzelnen Schutzgüter gegenüber dem Bestandführen wird.

Konkrete Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (vgl. Änderungsplan Nr.1 zum Bebauungsplan Schlitz Nr. 4“ und Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan „Zentrale Sportanlage in der Schlesischen Straße“ in Schlitz) benannt.

2.3 Ausgleich verbleibender nachteiliger Umweltauswirkungen

Ein Eingriff bzw. erheblich verbleibende Umweltauswirkungen durch die Änderungen des Flächennutzungsplans sind nicht gegeben.

2.4 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Seit in Kraft treten des EAG Bau am 20.07.2004 sind Gemeinden/Städte verpflichtet, „erhebliche“ Umweltauswirkungen (vgl. §4c BauGB), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Da es sich bei der Flächennutzungsänderung zunächst nur um eine Umwidmung der Flächennutzung handelt, wird bezüglich der durchzuführenden Überwachungsmaßnahmen auf die verbindliche Bauleitplanung verwiesen.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken seitens der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hinsichtlich der von der Planung betroffenen Aufgabenbereiche, wurden, soweit diese planungsrelevant waren, im vorliegenden Bauleitplanverfahren berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt. Die teilweise sehr umfangreiche Auswertung (Stellungnahmen und Beschlussvorschläge) der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der baugesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB an o.g. Bauleitplanung sowie die einzelnen Abwägungen und Abstimmungen des Planungsträgers sind in den jeweiligen Sitzungs-Niederschriften der Stadt Schlitz dokumentiert.

3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB

Für die Öffentlichkeit bestand die Möglichkeit sich vom 28.01.2019 bis 01.03.2019 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 24.01.2019 über die allgemeinen Ziele und Zwecke unterrichtet und aufgefordert, zum Änderungsplan Nr.42 zum Flächennutzungsplan der Stadt Schlitz im Bereich „Schul- und Sportstandort Schlesische Straße“ Stellung zu nehmen.

Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung (§§3, 4 abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen wurden geprüft und abgewogen und wurden bei der weiteren Planung bzw. Fortschreibung der Unterlage und im Umweltbericht berücksichtigt.

3.2 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Änderungsplans Nr.42 zum Flächennutzungsplan der Stadt Schlitz im Bereich „Schul- und Sportstandort Schlesische Straße“ mit der dazu gehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde vom 24.06.2019 bis zum 26.07.2019 öffentlich ausgelegt. Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.06.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die im Zuge dieser Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen enthielten ausschließlich Hinweise. Es wurden keine Bedenken gegen den vorliegenden Änderungsplan geäußert. Die vorgebrachten Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und sind in der konkreten Bauleitplanung zu berücksichtigen.

4. Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Die Stadt Schlitz ist eine Kleinstadt mit ca. 10.000 Einwohnern und besitzt die Funktion als Grundzentrum mit zentralem Ortsteil. Dementsprechend wird der Stadt Schlitz die Aufgabe zu teil, die nähere Umgebung mit Bildungsstandorten zu versorgen.

Aufgrund des Zustandes des aktuellen Schulgebäudes und der aktuellen Lernsituation der Gesamtschule Schlitzlerland ist ein Neubau erforderlich. Der Planungsstandort des Neubaus im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“ ist prädestiniert für dieses Vorhaben. Mit dem Neubau wird der Schulstandort an der Schlesischen Straße weiterentwickelt und die Fläche zwischen der nördlich und südlich angrenzenden Wohnbebauung weiter verdichtet. Weiterhin besteht hierbei die Möglichkeit, den Schülern der Gesamtschule die gewohnte Lernumgebung zu bieten. Aufgrund der besonderen Nutzung als

Schulstandort und der damit verbundenen Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche ist es schwierig geeignete Flächen im Stadtgebiet ausfindig zu machen. Für Schulstandorte werden größere, zusammenhängende Flächen benötigt, um das eigentliche Schulgebäude, entsprechende Nebenanlagen und einen angemessenen Schulhof zu realisieren. Aus diesen Gründen sind kommen keine Alternativstandorte in Betracht.

Aufgrund des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen ausfindig zu machen. Hierbei bietet sich die Fläche des ehemaligen Hallenbades an, welche sich in direkter Nachbarschaft zum Schulneubau der Gesamtschule Schlitz befindet. Das Hallenbad wird nicht mehr genutzt und steht dementsprechend leer. Im Rahmen des Abrisses des ehemaligen Schulgebäudes der Gesamtschule bietet ist diese Option in direkter Nachbarschaft zum Neubau prädestiniert. Alternativ können andere brachliegende Flächen ausfindig gemacht und revitalisiert werden. Dabei ist jedoch zu beachten, dass entsprechende Ersatzflächen potenziell nur im Kollektiv aufgrund der Kleinteiligkeit als Ausgleich ausreichen.

.....
(Ort)

.....
(Datum)

.....
(Unterschrift / Stempel)