

Stadt Schlitz

Bebauungsplan „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“ Änderungsplan Nr. 1

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a 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
Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB	18.01.2019
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
Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.2 BauGB	14.06.2019
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 § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan nach der Beschlussfassung „eine zusammenfassende Erklärung beizufügen 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 mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde“.

Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans im Sinne des § 214 BauGB gehen von dieser zusammenfassenden Erklärung nicht aus, da diese (außerhalb des Abwägungsverfahrens) zu fassende) Erklärung einen zustande gekommenen Bauleitplan voraussetzt.

1. Zusammenfassung der wesentlichen Ziele der Planung

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“ in Schlitz ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für einen Schulneubau des Vogelbergkreises auf einer derzeit als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche.

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 wird durch die Änderung auf die Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Tennisplätze und Tennishalle verzichtet. Diese Flächen werden aus dem Gemeinbedarf herausgenommen und als Grünfläche festgesetzt. Darüber hinaus soll die Zufahrt von/zur Schlesischen Straße auf einer bisher als öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage, ausgewiesene Fläche festgesetzt werden

Der Bebauungsplan „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“ der Burgenstadt Schlitz befindet sich am östlichen Siedlungsrand in Schlitz und umfasst eine Fläche von ca. 7,8 ha.

Der Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“ umfasst eine Fläche von ca. 1,5 ha und bezieht sich auf die Grundstücke der Gemarkung Schlitz, Flur 1, Flurstücke 1517/9 tlw., 1518 tlw., 1602/9 tlw. sowie Flur 9 Flurstücke 74/1 tlw., 76 tlw., 78 tlw., 79/3 tlw. und 77/2 tlw.. Der Geltungsbereich wird durch die Schlesische Straße erschlossen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

2.1 Datengrundlage

Für die Belange des Umweltschutzes ist gem. § 2 (4) BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt worden sind und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht ist ein selbstständiger Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

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. 1 wurden die voraussichtlichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung schutzgutbezogen dargestellt. Für die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter wurden die durch die Bebauungsplanung ermöglichten maximal zulässigen Eingriffe zugrunde gelegt.

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

2.2 Vermeidung / Minimierung erheblicher Umweltauswirkungen

Die Bestandsbeschreibung und -bewertung der Schutzgüter zeigt, dass durch die im Bebauungsplan planerisch vorbereiteten Eingriffe entstehenden Umweltauswirkungen fast gänzlich im Plangebiet ausgeglichen werden können. Zur Minimierung möglicher Beeinträchtigungen einzelner Schutzgüter (hier Tiere, Pflanzen, Boden) im Plangebiet selbst sind folgende Festsetzungen getroffen worden:

- Arten-/Biotopschutz:
 - Ausweisung von Flächen zum Schutz und Erhalt bestehender Vegetation
 - Ausweisung von Flächen zur Pflanzung und Entwicklung heimischer Sträucher und Bäume
 - Es ist unzulässig, Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September abzuschneiden, zu fällen, zu roden oder auf andere Weise zu beseitigen (§ 39 BNatSchG).
 - Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss den Erfordernissen des Artenschutzes ggf. auch hier Rechnung tragen (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren, gilt auch für Vorhaben des §55 HBO).
- Bodenschutz:
 - Reduzierung der Überbauung und Versiegelung des Bodens auf ein absolutes Mindestmaß.
 - Zum sachgerechten Umgang mit Abfällen, Boden und beim Abriss bzw. Umbau von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind die einschlägigen Vorschriften anzuwenden. Bei der Veränderung der vorhandenen Bausubstanz ist das geltende Abfallrecht zu berücksichtigen
 - Nutzung vorhandener Wege und vorrangige Belegung von bereits versiegelten und vegetationslosen bzw. gestörten Flächen für die Anlage von Lagerflächen, Baustelleneinrichtungen etc. Temporär beanspruchte Flächen sind zu rekultivieren. Bei der Rekultivierung wird vor dem Auftrag des Oberbodens der anstehende Boden tief aufgelockert.
 - Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen sowie Schadstoffeinträgen durch generelle Durchführung von Bodenschutz nach DIN 18300 und Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 sowie Einhaltung entsprechender Bestimmungen und Regeln der Technik für den Baubetrieb.
 - Bei der Verwendung von Erdaushub an anderer Stelle gelten die Anforderungen an das Bodenmaterial „Vorsorgewerte, Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV“ (Richtlinie für die Verwertung

von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen; StAnz. 10/14).

- Grundwasserschutz
 - Zum Schutz des Grundwassers wird auf die Allgemeine Sorgfaltspflichten im Sinne des § 5 Wasserhaushaltgesetz (WHG) verwiesen, welche zu beachten sind.
 - Begrenzung der Bodenversiegelung
 - Festlegungen zur Niederschlagsversickerung
- Emissionsschutz:
 - Ausweisung eines Schallschutzwalls mit Festsetzungen zur Bepflanzung des Walls und zum Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen
 - Zur Eingrenzung der Emission sind die einschlägigen Lärmgrenzwerte (TA Lärm) einzuhalten.
- Landschaftsbild:
 - Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen zur Gewährleistung einer landschaftsraumgerechten Maßstäblichkeit und Einordnung der geplanten baulichen Anlagen
 - Rücknahme ehemals ausgewiesener Bauflächen (Tennishalle, Tennisplätze) und die Ausweisung landschaftstypischer Grünflächen

2.3 Ausgleich verbleibender nachteiliger Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen im Änderungsplan Nr.1 kommt es zu einer zusätzlichen Bodenversiegelung, welche nicht vor Ort kompensiert werden kann.

Zur Kompensation / Ausgleich der zusätzlichen Versiegelung ist als Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme der Abriss des alten Hallenbades der Stadt Schlitz sowie die Entsiegelung nicht mehr benötigter befestigter Flächen im Umkreis des Hallenbades geplant. Diese Flächen sind nach Abriss / Entsiegelung zu rekultivieren und als Streuobstwiese zu entwickeln.

Bei der Maßnahmenfläche handelt es sich um eine Teilfläche des Flurstücks 1516/22 der Flur 1 in der Gemarkung Schlitz. Diese Teilfläche befindet sich östlich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“ in Schlitz. Um diese Fläche als Kompensationsfläche festzusetzen bzw. zu sichern wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ in dem Bereich durch den Änderungsplan Nr.1 zum Bebauungsplan „Schlitz Nr. 4“ ersetzt.

Durch die Summe aller Maßnahmen (Festsetzungen zur Vermeidung und Kompensation) im Änderungsplan Nr. 1 Maßnahmen kann der Eingriff in Natur und Umwelt vollständig ausgeglichen werden. Nach Umsetzung aller Maßnahmen bestehen keine negativen Umweltauswirkungen.

Besondere Wechselwirkungen sind bei der Realisierung der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

2.4 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Entsprechend § 4c BauGB überwachen die Gemeinden/Städte die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans eintreten, um in der Lage zu sein, Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

In eigener Zuständigkeit kann die Stadt Schlitz im vorliegenden Fall nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen Stadtentwicklung ist. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt kann z.B. sein festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich, wie beispielsweise die Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen umgesetzt wurden. Solange die Stadt Schlitz keinen Anhaltspunkt dafür hat, dass die Umweltauswirkungen von den bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen abweichen, besteht in der Regel keine Veranlassung für spezifische weitergehende Überwachungsmaßnahmen.

Ergänzend sind die Fachbehörden des Vogelsbergkreises bei der Umsetzung des Vorhabens zu beteiligen:

- Untere Wasserbehörde bei der Errichtung von Abwasser- und Regenversickerungsanlagen bzw. hier einem Regenrückhaltebecken
- Untere Naturschutzbehörde bei notwendigen Gehölzbeseitigungen

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 Bebauungsplanverfahren 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. Bebauungsplanung 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 Vorentwurf des Änderungsplans Nr. 1 zum Bebauungsplan „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“ Stellung zu nehmen.

Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen wurden geprüft und abgewogen. Sie sind zum überwiegenden Teil in den Entwurf des Bebauungsplanes in Form von Festsetzungen und Hinweisen bzw. im Umweltbericht eingeflossen.

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

Der Entwurf des Änderungsplans Nr.1 zum Bebauungsplan „Zentrale Sportanlage an der Schlesischen Straße“ mit der dazu gehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde vom 26.06.2019 bis zum 26.07.2019 öffentlich ausgelegt. Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 19.06.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die im Zuge dieser Beteiligung eingegangene Stellungnahmen enthielten ausschließlich Hinweise. Es wurden keine Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan geäußert. Auf Grundlage der vorliegenden Hinweise wurden redaktionelle Ergänzungen der Allgemeinen Hinweise im Bebauungsplan vorgenommen. Diese Ergänzungen haben jedoch keine Auswirkungen auf die inhaltlich relevanten Aspekte des Änderungsplans Nr. 1 ergeben, die eine nochmalige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB erforderlich macht.

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

Eine grundsätzliche Prüfung der Standortlage hatte bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung der Stadt Schlitz stattgefunden. Dabei hatte sich diese Plangebiet als städtebaulich geeignet für die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule hier am Schul-

Sportkomplex der Stadt Schlitz erwiesen. Der Geltungsbereich des Änderungsplans Nr. 1 wird im Flächennutzungsplan bereits als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Weiterhin besitzt die Stadt Schlitz als Kleinstadt mit ca. 10.000 Einwohnern die Funktion als Grundzentrum mit zentralem Stadtteil. Dementsprechend wird der Stadt Schlitz die Aufgabe zu teil, die nähere Umgebung mit Bildungsstandorten zu versorgen.

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 weiterhin 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 kommen keine Alternativstandorte in Betracht.

.....
(Ort)

.....
(Datum)

.....
(Unterschrift / Stempel)