

# GEMEINDE SCHONUNGEN

## 10. Änderung des Flächennutzungsplanes



# Teil 1

## Begründung

### 1. Stand der Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schonungen wurde am 03.04.1984 genehmigt. Die 7. Änderung wurde am 10.09.2019 genehmigt und am 04.10.2019 bekannt gemacht. Die 8. Änderung und die 9. Änderung befinden sich noch in Aufstellung.

### 2. Anlass zur Planänderung

Die bestehende Realschule des Landkreises Schweinfurt ist nicht mehr sanierungsfähig und muss abgerissen werden. Das aktuelle Raumprogramm der Regierung von Unterfranken fordert für die Realschule einen Mehrbedarf bzw. eine Vergrößerung der Flächen von ca. 50 % gegenüber dem Bestandsschulgebäude.

In unmittelbarer Nachbarschaft zu diesem Gebäude liegen ein Hallenbad und eine Turnhalle. Zudem wurde in den letzten Jahren ein Nahwärmenetz mit Energiezentrale zur Versorgung der Mittelschule sowie für die z. Zt. errichtete Grundschule der Gemeinde Schonungen geschaffen. Die Gemeinde beabsichtigt deshalb zur wirtschaftlichen Nutzung der vorhandenen Einrichtungen, in unmittelbarer Nähe dieser Einrichtungen die Neuerrichtung der Mittelschule des Landkreises zu ermöglichen. In Ergänzung dazu ist auch die relevante Erschließungsstraße „Galgenberg“ zu verlängern. Der Gemeinderat hat deshalb beschlossen einen Bebauungsplan aufzustellen um die entsprechenden bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit der Landkreis Schweinfurt die neue Mittelschule errichten kann..

### 3. Landes- und regionalplanerische Zielsetzungen

Der Regionalplan „Main – Rhön“ formuliert in seinem System der regionalen Funktionszuweisungen, den Gemeindeteil Schonungen als Schulstandort auszubauen. Diesem Ziel wird mit dieser vorbereitenden Bauleitplanung Rechnung getragen. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde sieht den Schwerpunkt der schulischen Entwicklung im Gemeindeteil Schonungen auf dem Galgenberg. Die Planung fügt sich somit in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ein.

Zeitlich parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Realschule“ der Gemeinde Schonungen aufgestellt. (Parallelverfahren § 8 Abs. 3 BauGB).

### 4. Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde

Die Grundstücke Fl.-Nr. 1267, 1268, 1269 und 1392/7 sowie die für den Bau der Zufahrtsstraße erforderlichen Teile der Grundstücke Fl.-Nr. 1265/1 und 1392/2 innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich in Gemeindebesitz. Sie gehen nach Abschluss des Bauleitplanungsverfahrens – gemäß städtebaulichem

Vertrag zwischen der Gemeinde Schonungen und dem Landkreis Schweinfurt in das Eigentum des Landkreises Schweinfurt über.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Schulgebäudes für die Mittelschule des Landkreises Schweinfurt geschaffen. Mit dieser Planung wird der Schulstandort Schonungen gestärkt und die vorhandenen schulnahen Einrichtungen wie Turnhalle, Hallenbad, Sportplatz besser ausgelastet und damit noch wirtschaftlicher genutzt. Mit der Nähe dieser unterschiedlichen Einrichtungen, ergänzt durch den in der Nachbarschaft bestehenden und kürzlich noch erweiterten Kindergarten können weitere Synergieeffekte nutzbar gemacht werden. Dazu zählt auch der nicht weit entfernte Standort des Waldkindergartens. Auch die Außenanlagen des Naturfreundehauses mit Spielplatz und naturnahem Teich ergänzen das edukative Angebot im Nahbereich dieser Einrichtungen. Durch diese unterschiedlichen Nutzungen sind auch die sekundären Einrichtungen wie Ver- und Entsorgung wirtschaftlicher nutzbar.

Die vorliegende Bauleitplanung entwickelt damit die gemeindlichen Zielsetzungen weiter.

## **5. Der Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebietes**

Das Planungsgebiet liegt auf dem sog. „Galgenberg“ im Gemeindeteil Schonungen. Die geplanten Gemeinbedarfsflächen werden heute landwirtschaftlich genutzt.

Das Gelände steigt von Westen nach Osten um ca. 20m an.

Außerhalb des Geltungsbereichs grenzt im Süden ein Sportplatz, und das Naturfreundehaus mit seinem Kinderspielplatz an. Westlich befinden sich bestehende Wohngebiete. Im Norden grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. in ca. 100m Entfernung Wald an. Östlich befinden sich ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen.

## **6 Erschließung**

Die Verkehrserschließung des Gebiets muss von der Straße „Galgenberg“ aus verlängert werden. Hier besteht bisher lediglich ein Anwandweg zur Erschließung der Feldflur. Dieser ist bis an das Grundstück zu verbreitern und tiefbautechnisch zu ertüchtigen. Die weiteren öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen können über die öffentlichen Straßenverkehrsflächen an das Grundstück herangeführt werden.

## **7. Umweltschutz**

Die Nachbarschaft zwischen der vorhandenen Wohnnutzung im Nordwesten und der geplanten Schule ist immissionsrechtlich unproblematisch.

Innerhalb des Planungsgebietes sind keine Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen bekannt. Kleinräumige Verfüllungen können aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Sollten bei Grabungsarbeiten Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen angetroffen werden, sind die Arbeiten einzustellen und das Landratsamt Schweinfurt (Abfallrecht) unverzüglich zu benachrichtigen.

Ebenso ist mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Diese sind vor Baubeginn zu erkunden und ggf. zu beseitigen.

## **8. Grünordnung**

Für den Eingriff in für Natur und Landschaft ist ein Ausgleich erforderlich. Dieser wird im verbindlichen Bauleitplanverfahren ermittelt und festgelegt.

Im Plangebiet befindet sich Ackerland.

Für die vorkommenden Vogelarten gibt es in der Umgebung umfangreiche Ausweichmöglichkeiten, Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen ergeben sich durch die Bauleitplanung voraussichtlich nicht.

Im Geltungsbereich kann ein bodenständiges Vorkommen der Zauneidechse bis auf einen Teilbereich im Westen weitgehend ausgeschlossen werden.

Vorkommende Kleinsäuger wie der Igel können den Geltungsbereich auch zukünftig durchwandern. Dies wird durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert.

Es ergeben sich keine Hinweise auf bedeutsame Fledermausvorkommen im Geltungsbereich. Der Geltungsbereich hat Bedeutung als ergänzender Nahrungslebensraum, Ausweichmöglichkeiten sind in der Umgebung vorhanden.

Im Geltungsbereich und der näheren Umgebung liegen keine naturschutzrechtlich geschützten Objekte gemäß § 23 – 29 BNatSchG.

Im Geltungsbereich und der unmittelbaren Umgebung liegen keine geschützten Feucht- oder Trockenstandorte (§ 30 BNatSchG bzw. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG).

Im Geltungsbereich liegen keine Biotope, die in der Biotopkartierung erfasst wurden.

## **9. Denkmalschutz**

In unmittelbarer Nähe zu oben genannten Planungsgebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt. Dennoch ist bei Erdarbeiten mit dem Auffinden von Bodentalertüchern zu rechnen. In diesem Fall sind die Bestimmungen des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) zu beachten.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Unterer Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schweinfurt, gemäß Art. 8 Abs. 1 BayDSchG. Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmal-schutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt, oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.(Art. 8 Abs. 2 BayDSchG)

## Teil 2 Umweltbericht

### 1. Einleitung

#### 1.1. *Inhalt und Ziele des Bauleitplans*

1.1.1. Die Änderung des vorbereitenden Bauleitplans (Flächennutzungsplan) ermöglicht die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ für die Errichtung der neuen Realschule des Landkreises Schweinfurt. Mit der Verlängerung der Straße „Am Galgenberg“ wird die Gemeinbedarfsfläche erschlossen.

#### 1.2. *Ziele des Umweltschutzes gemäß der Fachgesetze und Fachpläne*

1.2.1. Das Baugesetzbuch verlangt bei der Planung die Berücksichtigung von Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, die Landschaft und die biologische Vielfalt.  
Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.  
Auswirkungen auf die Kultur- und sonstige Sachgüter.  
Auswirkungen von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.  
Erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.  
Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Belangen.

1.2.2. Die Umweltbelange werden bei der Änderung des Flächennutzungsplans wie folgt berücksichtigt:

- Für das Planungsgebiet wurde ein Areal gewählt, welches durch die angrenzenden Nutzungen (Sportplätze, Anwandwege, Waldkinderkarten) bereits vorbelastet ist.  
Durch die Neuversiegelung erfolgen Auswirkungen auf Wasser und Klima. Die kleinklimatischen Veränderungen sind schwer messbar, sollen jedoch durch die Neupflanzungen soweit als möglich kompensiert werden, insbesondere zur Minimierung der Aufheizeffekte. Da durch die Art der Bebauung die Durchlüftung des Gebiets nicht wesentlich behindert wird (kein Kaltluftentstehungsgebiet, keine Kaltluftabflussstrassen) sind Verminderungen der Luftqualität nicht zu erwarten.
- Mit dem Planungsvorhaben sind keine nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten.
- Die neuen, zusätzlichen Abwässer und Abfälle werden gemäß den technischen Vorschriften behandelt und entsorgt.
- Die Nutzung erneuerbarer Energien wird festgesetzt, die Energieeffizienz der Gebäude hat entsprechend der geltenden technischen Regeln zu entsprechen.
- Bei dem gewählten Standort werden Kultur und Sachgüter nicht beeinträchtigt.
- Die Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen lässt keine Verstärkung vorhandener Belastungen erwarten, da die einzelnen Belange, wenn überhaupt, an diesem Standort nur geringfügig beeinträchtigt sind.

### **1.3. Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima**

1.3.1. Die Ackerflächen mit den anschließenden Gehölzbeständen und Erschließungswegen haben für verschiedene Tiergruppen (u. a. Vögel, Eidechsen) Bedeutung als Lebensraum.

Im Gebiet liegen keine Altlast-Verdachtsflächen. Auch anderweitig liegen keine Hinweise auf Bodenkontamination vor. Die Fläche wurde bisher landwirtschaftlich genutzt.

Durch die Nutzung wird sich der Versiegelungsgrad des Gebietes erhöhen. Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Das Niederschlagswasser wird im Bereich der Gebäude und ihrer Zufahrten sowie den Straßen künftig gefasst, versickert bzw. gepuffert. Überläufe können über das oberflächennahe Entwässerungssystem (Gräben am Nord- und Südrand des Grundstücks) abgeleitet werden. Durch die zusätzlich versiegelten Flächen wird weniger Niederschlagswasser verdunsten als bisher.

### **1.4. Auswirkungen auf FFH-Gebiete**

1.4.1. FFH- und SPA-Gebiete sind nicht berührt.

### **1.5. Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit**

1.5.1. Mit der Erweiterung der Flächen für Gemeinbedarf werden keine emissionstechnischen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten sein.

### **1.6. Auswirkungen auf Sach- und Kulturgüter (Landschaftsbild)**

1.6.1. Von besonderer Bedeutung ist die Einbindung der Fläche für Gemeinbedarf (Schule) in das Landschaftsbild. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan, (max. Gebäudehöhe, Fassadengestaltung) wird dieser Effekt minimiert.

### **1.7. Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

1.7.1. Durch die zu erwartenden Emissionen (Schule) werden die Grenzwerte, die zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit gelten, nicht überschritten.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist gewährleistet. Die Grundstücke werden an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

### **1.8. Nutzung erneuerbarer und sparsamer Umgang mit Energie**

1.8.1. Die Nutzung regenerativer Energien ist verbindlich vorgeschrieben. Durch die Einhaltung der entsprechenden Bauvorschriften ist der sparsame Umgang mit Heizenergie gewährleistet.

## **2. Prognose der Entwicklung bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

2.1. Mit der Durchführung der Planung findet ein Eingriff in Natur und Landschaft statt, der an diesem Standort, durch die vorhandenen Vorbelastungen nur geringe Zusatzbelastungen auslöst.

Bei Nichtdurchführung der Planung können Synergien nicht genutzt werden, da andere geeignete Standorte in entsprechender Nähe nicht vorhanden sind.

### **3. Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

3.1. Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen des Eingriffs in Natur und Landschaft sind Maßnahmen erforderlich. Im Gebiet sind nur geringe Ausgleichsmöglichkeiten gegeben. Der Ausgleich für den Eingriff kann jedoch durch die ökologische Aufwertung eines Grundstücks in der Gemarkung Schonungen erfolgen.

### **4. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

4.1. Das aktuelle Raumprogramm der Regierung von Unterfranken sieht für die Realschule einen Mehrbedarf bzw. eine Vergrößerung der Flächen von ca. 50 % gegenüber dem Bestandsschulgebäude.

Zu dem gewählten Standort gibt es keine Alternative, da vergleichbare Möglichkeiten an anderer Stelle in Schonungen nicht gegeben sind, bzw. aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht zur Verfügung stehen.

### **5. Methodik der Umweltprüfung**

5.1. Detaillierte Untersuchungen der relevanten Umweltfaktoren liegen für diesen Bereich nicht vor. Es erfolgt deshalb eine Einzelbewertung des vorhandenen natürlichen Potentials im Zuge des erforderlichen Ausgleichs für den Eingriff in Natur und Landschaft.

Die Ackerflächen mit den anschließenden Gehölzbeständen und Erschließungswegen haben für verschiedene Tiergruppen (u. a. Vögel, Zauneidechsen) erhebliche Bedeutung als Lebensraum. Sie besitzen jedoch in den nördlich und südlich gelegenen Heckenstrukturen sowie der näheren Umgebung (Ackerland, Waldrand) ausreichende Rückzugsmöglichkeiten.

### **6. Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

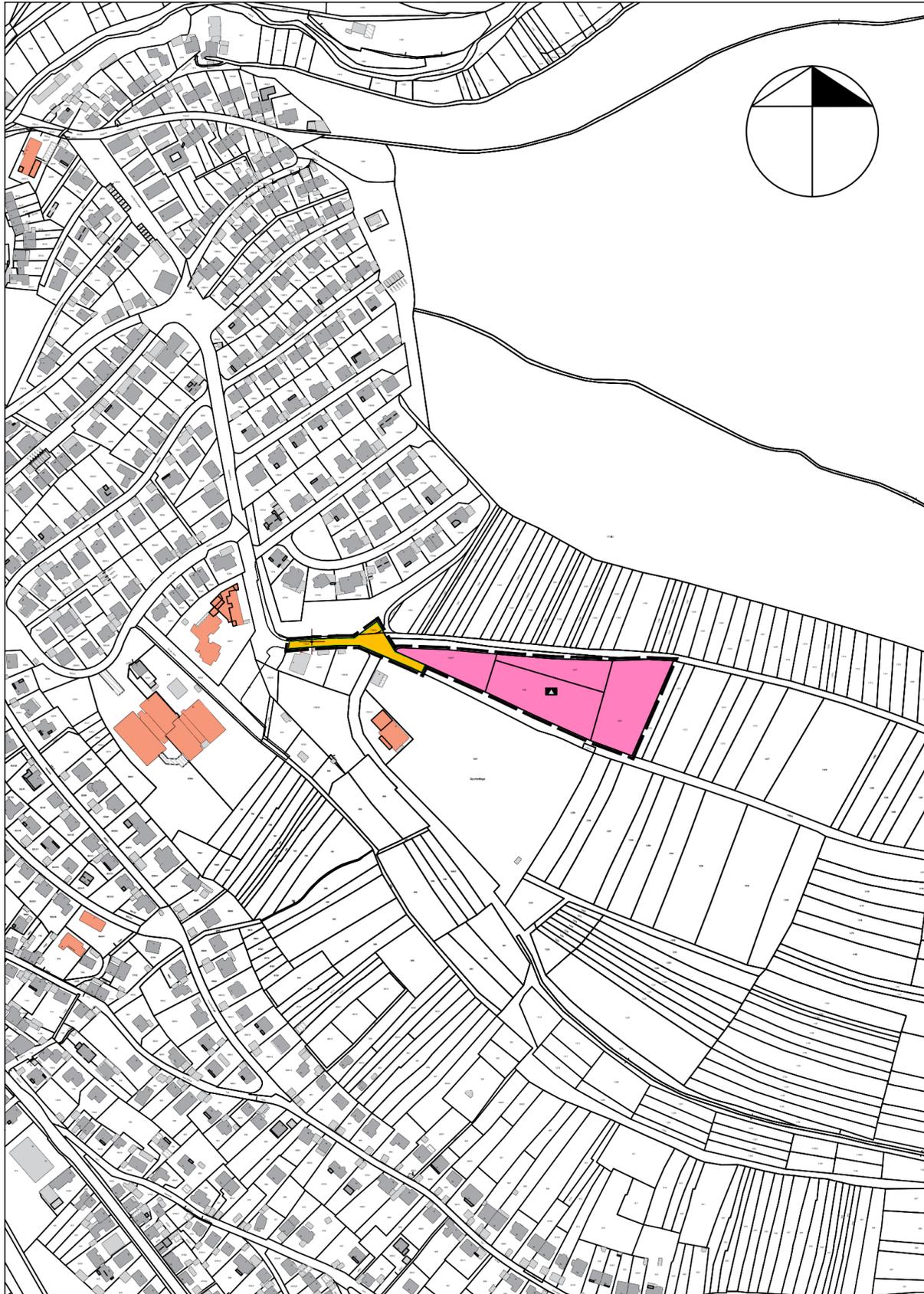
6.1. Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind erhebliche Umweltbelastungen nicht zu erwarten. Ein Monitoring ist deshalb nicht erforderlich.

### **7. Zusammenfassung**

7.1. Der vorliegende Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schonungen schafft mit der Neuausweisung von Flächen für Gemeinbedarf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der neuen Realschule des Landkreises Schweinfurt auf der Gemarkung der Gemeinde Schonungen.

Die umweltrelevanten Auswirkungen der Planung sind ausgleichbar.

Schonungen, den 05. März 2024



#### ZEICHENERKLÄRUNG

Darstellungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
der Flächennutzungsplan-Änderung



Flächen für Gemeinbedarf - Schule



öffentliche Straßenverkehrsfläche

#### VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ die 10. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.
- 2 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.
- 3 Der Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

- 4 Die Gemeinde Schonungen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_\_ den Flächennutzungsplan in der Fassung vom \_\_\_\_\_ festgestellt.

Schonungen, den \_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

Siegel

- 5 Das Landratsamt Schweinfurt hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom \_\_\_\_\_ AZ \_\_\_\_\_ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Siegel Genehmigungsbehörde

- 6 Ausgefertigt  
Schonungen, den \_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

Siegel

- 7 Die Erteilung der Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am \_\_\_\_\_ gemäß §6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplanes einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Schonungen, den \_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

Siegel

## GEMEINDE SCHONUNGEN

10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS  
M.: 1:2.500

Bearbeitet durch: **fmp**, Schweinfurt  
05. März 2023