GEMEINDE GRAFENRHEINFELD

8. Änderung des Flächennutzungsplanes



Bearbeitet durch: **fmp**, Schweinfurt

Teil 1
Begründung

1. Anlass zur Planänderung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Grafenrheinfeld wurde am 25.02. 2002 genehmigt und am 20.01.2003 öffentlich bekannt gemacht. Die vorletzte Änderung (6. Änderung) wurde am 30.05.2003 bekannt gemacht. Die 7. Änderung (betrifft das Gebiet „MainCenter“) ist noch nicht abgeschlossen.

Der Altort von Grafenrheinfeld war einst von einem Dorfgraben umgeben. In Verbindung mit den daran anschließenden Scheunenzone und der zwischen Scheunenzone und Dorfgraben liegenden Gartenzone stellte diese Nutzungsabfolge einen harmonischen Übergang von der freien Landschaft zum Siedlungsbereich dar.

Diese städtebauliche Qualität wurde bereits im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen für die Altortsanierung von Grafenrheinfeld erkannt. Aufbauend auf diesen Erkenntnissen ist es das Ziel der Gemeinde, diese historische Abgrenzung des Altortes auch weiterhin erlebbar zu erhalten.

Gemäß Art. 141 Abs. 1 Satz 4 der Bayerischen Verfassung gehört es ebenfalls zu den vorrangigen Aufgaben, auch der Gemeinden, u. a. die notwendigen Lebensräume der heimischen Tier- und Pflanzenarten und kennzeichnende Orts- und Landschaftsbilder zu schonen und zu erhalten.

Um die Art und den Umfang künftiger Baumaßnahmen in diesem Bereich nicht dem Interpretationsspielraum des § 34 BauGB zu überlassen, hat die Gemeinde die Erforderlichkeit erkannt, mittels eines Bauleitplanungsverfahrens eine rechtliche Klarstellung der Nutzungsmöglichkeiten auf diesen Grundstücken herbei zu führen, um damit ihre städtebaulichen Ziele zu verfolgen und sichern zu können.

Das Gebiet ist unbebaut. Es befindet sich teilweise in Gemeindebesitz.

2. Landes- und regionalplanerische Zielsetzungen

Die Gemeinde Grafenrheinfeld gehört gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP) zum Verdichtungsraum des Oberzentrums Schweinfurt. Gemäß Regionalplan „Main Rhön“ liegt sie innerhalb dieses Verdichtungsraums im Stadt- und Umlandbereich des Oberzentrums Schweinfurt. Im System der „zentralen Orte“ der Region „Main-Rhön“ hat sie keine Funktionszuweisung.

Die Planung fügt sich in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ein.

3. Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde

Das Planungsgebiet untergliedert sich in zwei Teilbereiche. Eines liegt im Bereich des Finkenweges und umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 4174/23, 1475/1, 750/2, 753/2, 754 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 753 und 755, das andere im Bereich des Gartenweges mit den Grundstücken Fl.-Nrn. 119 und 127 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 112, 114, 115, 116, 121, 123, 125/2, 128, 131, und 1505 der Gemarkung Grafenrheinfeld in der Gemarkung Grafenrheinfeld. Die Grundstücke befinden sich in Privatbesitz, das Grundstück Fl.-Nr. 1475/1 und das nördlich daran anschließende Grundstück Fl.-Nr. 4174/23 im Bereich des Finken-

weges sowie das Grundstück Fl.-Nr. 1505 im Bereich des Gartenweges ist in Gemeindebesitz.

Die Planungsgebiete liegen am Südrand bzw. Ostrand des Altortes von Grafenrheinfeld und umfassen den ehemaligen Dorfgraben sowie die daran anschließenden Gartengrundstücke.

Sie sind von gemischten Bauflächen umgeben und fügen sich mit ihrer geplanten Nutzung in die nähere Umgebung ein, da durch die Bauleitplanung der Gemeinde lediglich der status-quo rechtlich gesichert wird.



Der Flächennutzungsplan beinhaltet zwar keine parzellenscharfe Darstellung, doch ist in der Planzeichnung der rückwärtige Bereich auf der Nordseite der Straße „Am Heubühl“ sowie die Gartenzone der Bebauung entlang der Herrngasse als „Gemischte Bauflächen“ dargestellt. Zur Klarstellung wird deshalb der Flächennutzungsplan in diesem Bereich geändert, um auf diese Weise die vorgenannten Zielsetzungen schon in der vorbereitenden Bauleitplanung deutlich zu machen.

.4. Erschließung

Die Erschließung des Gebiets ist bereits vorhanden. Darüber hinausgehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

5. Ver- und Entsorgung

Die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind zur Verwirklichung bzw. Sicherung der geplanten Nutzungen in ausreichendem Umfang vorhanden.

6. Umweltschutz

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.

7. Grünordnung

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes wird kein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG vorbereitet.

8. Denkmalschutz

In unmittelbarer Nähe zu oben genannten Planungsgebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt. Dennoch ist bei Erdarbeiten mit dem Auffinden von Bodenaltertümern 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 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 Denkmalschutzbehörde 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

Mit der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans soll die baurechtliche Grundlage zur Sicherung des historisch gewachsenen Ortsgrundrisses und zur Vermeidung städtebaulicher Spannungen durch weitere Bebauungen auf Hinterliegergrundstücken erfolgen. Weiterhin sollen die öffentlichen Grünflächen, gemäß ihrer ökologischen Bedeutung für das Siedlungsgebiet, weiterentwickelt werden.

1.2. Ziele des Umweltschutzes gemäß der Fachgesetze und Fachpläne

Das Baugesetzbuch verlangt bei der Planung die Berücksichtigung von

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden und Fläche, 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.

1.2.1. <u>Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima</u>

Die Flächen sind bisher als Grünflächen genutzt und wegen der Nähe zur Bebauung durch menschliche Nutzung (streunende Katzen, Hunde ausführen) beaufschlagt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine baulichen Maßnahmen ausgelöst, die über das hinausgehen was bisher an baulichen Anlagen bereits vorhanden ist.

Bei Gehölzrodungen sind die gesetzlich vorgegebenen Rodungsfristen gemäß § 39 Abs. 5 Pkt. 1 BNatSchG außerhalb der Brutzeit der Vögel einzuhalten.

Für die betroffenen Vogelarten soll der Lebensraum gesichert werden.

Auf Boden und Fläche, Luft, Wasser und Klima haben die Planungen keinen Einfluss, da es nicht zu Bodenversiegelungen kommt.

Im Gebiet liegen keine Altlast-Verdachtsflächen. Auch anderweitig liegen keine Hinweise auf Bodenkontamination vor.

Durch die vorgesehene Nutzung wird sich der Versiegelungsgrad des Gebietes nicht erhöhen. Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Das Niederschlagswasser wird wie bisher verdunsten oder versickern.

Die geplante Nutzungskonkretisierung hat keine negativen Auswirkungen auf den Beitrag dieses Gebiets zur Kaltluftentstehung. Dies gilt auch für die Auswirkungen auf die kleinklimatische Situation. Dies soll vielmehr durch die Planung gesichert und weiterentwickelt werden.

1.2.2. <u>Auswirkungen auf FFH- oder SPA-Gebiete und weitere Schutzgebiete nach § 23 – 29 BNatSchG bzw. § 30 BNatsChG und Art. 23 BayNatSchG</u>

Durch die geplante Maßnahme werden weder Europäische noch nationale Schutzgebiete oder Geschützte Biotope berührt.

1.2.3. <u>Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit</u>

Mit der Festsetzung als öff. bzw. private Grünflächen werden im Vergleich zur bisher ausgeübten Nutzung keine andersartigen Emissionen zu erwarten sein. Insgesamt sind keine negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten, da die geplanten Nutzungen bereits heute ausgeübt werden und mit der bereits vorhandenen Nutzung verträglich sind.

1.2.4. Auswirkungen auf Sach- und Kulturgüter (Landschaftsbild)
Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans hat keine Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, da es Zielsetzung der Bauleitplanung ist, das Ortsbild zu sichern und vor weiteren Überformungen zu bewahren.
Kultur- und Sachgüter werden nicht beeinträchtigt. Sollten Bodendenkmale auftreten, sind diese zu erkunden und ggf. durch Rettungsgrabungen zu sichern. Aufgefundene Gegenstände sind, gemäß der denkmalrechtlichen Vorschriften, zu melden und unverändert am Fundort zu belassen.

1.2.5. Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
Die zu erwartenden Emissionen gehen nicht über das hinaus, was in der näheren Umgebung bisher vorhanden ist.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist gewährleistet.
Häuslichen Abfälle und gewerbliche Abfälle fallen infolge der geplanten Nutzung nicht an.

1.2.6. Nutzung erneuerbarer und sparsamer Umgang mit Energie
Der Einsatz erneuerbarer Energien ist dem Eigentümer freigestellt.

1.2.7. Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Belangen
Die Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen lässt keine Verstärkung vorhandener Belastungen erwarten, da die Planung keine Veränderungen des heutigen Zustandes vorsieht.

2. Prognose der Entwicklung bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung kann es zu Veränderungen des Ortsbildes und zu städtebaulichen Spannungen infolge unzureichender Erschließungsanlagen kommen.

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

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen des Eingriffs in Natur und Landschaft sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, da der heutige Zustand erhalten bleiben soll.

4. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes gibt es keine Alternative, da für die Gemeinde keine andere rechtliche Möglichkeit besteht das Ortsbild zu sichern und den Bereich ökologisch weiter zu entwickeln.

5. Methodik der Umweltprüfung

Detaillierte Untersuchungen der relevanten Umweltfaktoren liegen für diesen Bereich nicht vor.

6. Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Erhebliche Umweltbelastungen sind nicht zu erwarten. Ein Monitoring ist deshalb nicht erforderlich.

7. Zusammenfassung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes trägt zur Erhaltung des Ortsbildes und der ökologischen Aufwertung siedlungsnaher Freiflächen und zur Vermeidung städtebaulicher Spannungen bei. Umweltrelevante, negative Auswirkungen der Planung sind nicht zu erwarten.

Grafenrheinfeld, den 15. Mai 2021