

MARKT SCHÖLLKRIPPEN
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN
ÄNDERUNG 5

Erklärung gemäß § 6 Absatz 5 Satz 3 BauGB

§ 6 Absatz 5 Satz 3 BauGB

„Zusammenfassende Erklärung, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

- A. Berücksichtigung der Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.
 - I. Baugebiet „Kestäcker-Geubelsäcker“
 - 1. Inhalt der Änderung
Am Südrand des Bebauungsplanes wurden „Flächen für den Gemeinbedarf“ zur Errichtung eines Kindergartens eingeplant. Eine Prüfung der vorhandenen Kindergartenplätze und des voraussichtlichen Bedarfs hat ergeben, dass der Bau eines weiteren Kindergartens im Baugebiet „Kestäcker-Geubelsäcker“ nicht erforderlich ist. Die Flächen für den Gemeinbedarf sollen deshalb als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.
 - 2. Immissionsschutz
Bei der Änderung des Bebauungsplanes werden die Lärmschutzmaßnahmen an der Staatsstraße überprüft.
 - 3. Grünordnung
Festsetzungen bei der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes.
 - 4. Keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit.
 - 5. Gründe für die Planung nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.
Für die Marktgemeinde besteht kein Bedarf an öffentlichen Einrichtungen im Baugebiet. Die Nutzung als Wohnbaufläche im Eigentum des Marktes ist die beste Möglichkeit.

Zusammenfassung:

Durch die Änderung der Nutzung entstehen keine negativen Umweltauswirkungen.

- II. Fläche Pallotiner
 - 1. Inhalt der Änderung
Erweiterung der Fläche für die Forstwirtschaft durch Aufforstung einer Fläche, die bisher als Fläche für die Landwirtschaft und Ausgleichsfläche ausgewiesen war.
 - 2. Umweltbelange
Abrundung der Aufforstungsfläche und Neuabgrenzung der Fläche für die Landwirtschaft und der Ausgleichsfläche.
Bisher war die Fläche für die Landwirtschaft von Wald umgrenzt und beschattet. Der bisher unorganische Verlauf der Wald-Feld-Grenze wird durch die Abrundung verbessert. Ein neuer Waldmantel wird ausgebildet.

Zustimmung zu den Maßnahmen bei der Behördenbeteiligung, keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit.

3. Gründe für die Planung nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Vorherige Abstimmung mit den betroffenen Stellen mit dem Ergebnis, dass die Änderung die beste Lösung ist.

Zusammenfassung:

Durch die Änderung entstehen keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

III. Fläche Hofstädten, Fl.Nr. 372, Bereich „Am Kerbersgraben“

1. Inhalt der Änderung

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Kerbersgraben“ geht über die Bauflächenausweisung des Flächennutzungsplanes hinaus und greift im Norden in die Grünfläche und im Westen in die Fläche für die Landwirtschaft, die auch Ausgleichsfläche ist, ein.

Die Überschreitung der Bauflächenausweisung dient im Norden der zweiseitigen Bebauung an der Weiterführung der Bayernstraße und im Westen ebenfalls wirtschaftlicher Bebauung und Erschließung.

2. Umweltbelange

Ausgleich nachteiliger Auswirkungen durch eine Randeingrünung zur Einbindung des Baugebietes in die offene Hanglandschaft und Ausbildung eines harmonischen Ortsrandes im Bebauungs- und Grünordnungsplan.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren keine Einwendungen vorgebracht.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

3. Gründe für die Planung nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderen Planungsmöglichkeiten.

Im Rahmen der Abstimmung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Kerbersgraben“ mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat sich die beschriebene Änderung als beste Lösung herausgestellt.

Zusammenfassung:

Durch die Änderung entstehen keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

IV. Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Graufeld-Schlosswiesen“

1. Inhalt der Änderung

Ausweisung einer Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ an der Markusstraße als allgemeines Wohngebiet.

Nutzung eines nicht benötigten aber erschlossenen Teils der Gemeinbedarfsfläche als Baufläche, Flächengröße ca. 1.100 m².

Zusammenfassung:

Durch die Änderung entstehen keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

Aufgestellt:

Architekt
Dipl.Ing. Wolfgang Schäffner
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Tel. 06021/424101, Fax. 06021/450323


Aschaffenburg, 25.05.2007