

MARKT SCHÖLLKRIPPEN
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN
ÄNDERUNG 6

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. Änderung im Bereich „Schule-Sport-Freizeitanlagen“
1. Inhalt der Änderung
Am Westrand des Gebietes „Schule-Sport-Freizeitanlagen“ wird die Nutzung „Grünfläche – Sportanlage, Festplatz, Festzelt“ geändert.
Geplant wird ein Pflegeheim in einem allgemeinen Wohngebiet und die Verbindungsstraße von der Vormwalder Straße zur Häfner-Ohnhaus-Straße.
 2. Immissionsschutz
Nachteilige Auswirkungen auf das Pflegeheim durch Immissionen des Sportbetriebes und der Flächen für den Gemeinbedarf werden durch Schallschutzmaßnahmen am Bauvorhaben aufgefangen.
 3. Grünordnung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden für den Eingriff in den geschützten Landschaftsbestandteil „Schmerhohle“ und die bauliche Nutzung im Bereich des bisherigen Hartplatzes im Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzt. Maßnahmen im Grünordnungsplan dienen der landschaftlichen Einbindung der Veränderungen.
 4. Keine Bedenken durch Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit.
 5. Die beteiligten Behörden haben der Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt.
 6. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
Eine Alternative für die Erschließung der „Schule-Sport-Freizeitanlagen“ ist vorhanden. Die Planung in der Änderung ist die bessere Lösung. Ein anderer und besserer Standort für das „Pflegeheim“ konnte nicht gefunden werden.

Zusammenfassung:

Die Eingriffe in Natur- und Landschaft werden durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und die Grünordnung ausgeglichen.

- II. Änderung im Bereich des Baugebiets „Die Au“
1. Inhalt der Änderung
Änderung des Baugebietes „Die Au“ im Bereich der Gärtnerei Fleckenstein, die den Betrieb aufgibt und Ausweisung der nördlichen Fläche als WA statt MI.
Einplanung einer Verbindungsstraße von der Vormwalder Straße zur Schule und den Sport- und Freizeitanlagen.

2. Immissionsschutz

Durch die Gliederung in Mischgebiet und allgemeines Wohngebiet wird eine Pufferzone zwischen den gewerblichen Anlagen und dem Wohnen im Mischgebiet und der ausschließlichen Wohnnutzung gebildet.

Die Verbindungsstraße zu den Schule - Sport- und Freizeitanlagen wird eine geringere Verkehrsbelastung erhalten als die Kreisstraße/Vormwalder Straße, deren Beurteilungspegel die Orientierungswerte für allgemeines Wohngebiet unterschreitet.

3. Grünordnung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

In der Grünordnung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurden Maßnahmen zur Einbindung der geplanten Bebauung und der Verbindungsstraße festgesetzt.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich, weil durch die Freiflächen der Wohnbebauung eine geringere Bodennutzung entsteht als durch die Gärtnerei.

4. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit betrafen das allgemeine Wohngebiet nicht.

5. Die beteiligten Behörden haben der Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt.

6. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch die Gliederung in Wohngebiet und Mischgebiet wird für die Bewohner eine Verbesserung erreicht. Eine Alternative ist nicht vorhanden.

Aufgestellt:

Architekt *

Dipl.Ing. Wolfgang Schäffner

Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg

Tel. 06021/424101, Fax. 06021/450323

 Aschaffenburg, 20.08.2007