

MARKT SCHÖLLKRIPPEN
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN
ÄNDERUNG 9 - AN DER HOHLE

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
NACH § 6 ABSATZ 5 SATZ 3 BAUGESETZBUCH

Ausgearbeitet:

Bauatelier
Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin
Dipl. - Ing. Wolfgang Schöffner, Architekt
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Telefon: 06021/424101 Fax: 06021/450323
E-Mail: Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de

Aschaffenburg, 12.06.2013

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

Zusammenfassende Erklärung, über die Art und Weise, 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.

1. Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als „Grünfläche“ dargestellt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein kleines Allgemeines Wohngebiet, das nahe der öffentlichen Einrichtungen und der Ortsmitte liegt, geschaffen.

Der Eingriff in den Gehölzbestand des geschützten Landschaftsbestandteils „Schmerzhöhle“ wird vermieden.

2. Geltungsbereich der Änderung

a. Lage

Östlich der Ortsmitte – Entfernung zum Rathaus etwa 200 m, angrenzend an das Pflegeheim BeneVit, Haus Lindenhof und an die Schmerzhöhle. Entfernung zur Grund- und Hauptschule etwa 250 m und zum Kindergarten an der Holzgasse etwa 300 m.

b. Abgrenzung

Nordosten - das Tal des Höllenbaches,
Südosten - das Pflegeheim,
Südwesten - einbezogen die Schmerzhöhle,
Nordwesten - bebaute Grundstücke „An der Höhle“.

c. Beschaffenheit

Von der Böschungskrone der Schmerzhöhle nach Nordosten bis zum Böschungsfuß am Übergang zum Höllental fallendes Hanggelände.
Eine Böschung im Südosten begrenzt entlang der Verkehrsfläche im Rücken des Pflegeheimes die Baufläche.
Gehölzbestände befinden sich am Übergang zur Schmerzhöhle, auf Teilflächen der Böschung zum Höllental und auf der Böschung zur Verkehrsfläche am Pflegeheim.

d. Gesamtfläche im Geltungsbereich 0,48 ha.

3. Verfahrensablauf

- I. 03.04.2012
Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplanes.
- II. 17.09.2012 bis 16.10.2012
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB.
- III. 18.04.2013 bis 21.05.2013
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.
- IV. 05.06.2013
Feststellungsbeschluss

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der geschützte Landschaftsbestandteil „Schmerhohle“ liegt entlang der Straße „An der Hohle“ am südwestlichen Rand des Planbereiches.

5. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit

5.1 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Den Forderungen des Wasserwirtschaftsamtes und des Landratsamtes, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz nach der Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung wurde im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens entsprochen durch die Genehmigungsplanung (ausgearbeitet vom Ing.-Büro Fernkorn u. Klug) zu der Erschließung des Neubaugebietes.

5.2 Öffentlichkeit

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen zu der Änderung des Flächennutzungsplanes ein.

6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das geplante Baugebiet schließt an die vorhandene Bebauung an. Standortalternativen werden nicht betrachtet.

7. Feststellungsbeschluss

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Marktgemeinderat am 05.06.2013 festgestellt und der Rechtsaufsichtsbehörde nach § 6 BauGB zur Genehmigung vorgelegt.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach der Erteilung der Genehmigung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB ist der Flächennutzungsplanänderung beigelegt.

Ausgearbeitet:

Bauatelier

Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin

Dipl. - Ing. Wolfgang Schöffner, Architekt

Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg

Telefon: 06021/424101 Fax: 06021/450323

E-Mail: Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de

Aschaffenburg, 12.06.2013