

**MARKT SCHÖLLKRIPPEN**  
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

EINFACHER BEBAUUNGSPLAN

**"Am Bahnhof"**

gemäß § 30, Absatz 2 Baugesetzbuch

**BEGRÜNDUNG**

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>Seite</b>
<b>BEGRÜNDUNG</b>	
A. Anlaß	3
B. Planungsrechtliche Grundlagen	3
C. Lage, Abgrenzung und Beschaffenheit des Plangebietes	3
D. Gegenstand des einfachen Bebauungsplanes	4
<b>VERFAHREN</b>	
I. Besprechung im Landratsamt am 11.10.95	5
II. Aufstellungsbeschluß vom 13.11.95	5
III. Billigung des Planentwurfes vom 20.12.95	5
IV. Bürgerbeteiligung	5
V. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	6
VI. Öffentliche Auslegung	7
VII. Satzungsbeschluß	8

## BEGRÜNDUNG

### A. Anlaß

Für den Bereich "Am Bahnhof" hat der Markt Schöllkrippen den für den Bau einer Straße erforderlichen Grunderwerb getätigt.

Das Planungsbüro Hufgart hat inzwischen einen entsprechenden Planentwurf für den Bau der Straße erstellt. Dieser Planentwurf wurde der Kahlgrund-Verkehrs-GmbH (KVG) unterbreitet und nach den Wünschen überarbeitet.

Um für den Bau der Straße die erforderlichen rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 2 BauGB notwendig.

### B. Planungsrechtliche Grundlagen

1. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit der Ausweisung "Fläche für Bahnanlagen".
2. Der Aufstellungsbeschuß des Marktgemeinderates für den Bebauungsplan vom 13.11.95.

### C. Lage, Abgrenzung und Beschaffenheit des Plangebietes

#### 1. Lage

Von der Einmündung der Straße "Am Bahnhof" in die Waagstraße = Staatsstraße 2306 bis zum Grundstück Fl.Nr. 4226 parallel zur Bahnlinie der KVG.

#### 2. Abgrenzung

Nord - Einmündung der Straße Am Bahnhof

Ost - Bahnhof und Bahnanlagen der KVG, Teilflächen Fl.Nr. 4272 und 4252

West - Fläche für Bahnanlagen Teilfläche Fl.Nr. 4252

Süd - Nordgrenze Fl.Nr. 4226

#### 3. Beschaffenheit des Plangebietes

Optisch ebene Flächen, die an die Straße angrenzenden Flächen im Westen und Süden liegen tiefer.

Eine Halle, die sich im Straßenverlauf befindet, wird abgebrochen.

Eine 20-kV-Freileitung des ÜWU verläuft am Nordrand der geplanten Straße.

D. Gegenstand des einfachen Bebauungsplanes

Rechtliche Sicherung zum Bau der öffentlichen Verkehrsflächen im Zusammenhang mit dem Bau des neuen Betriebshofes der KVG.

Straßenlänge ca. 280 m mit einer Wendeplatte Ø 24 m, Fahrbahnbreite 6,0 m, Stellplätze für Pkw, Gehweg 1,50 m auf der Westseite, beidseitiger Gehweg im Bereich des Bahnhofes bis zu den Stellplätzen.

Der Gehweg auf der Westseite schließt an den Treppenweg Fl.Nr. 5555/6 an. Eine Zufahrt führt von der Wendeplatte zum Grundstück Fl.Nr. 4226.

Baumpflanzung im Bereich der Parkplätze und der Wendeanlage.

## VERFAHREN

- I. Besprechung mit Herrn Reg.-Rat Ditze und Herrn Kreisbaumeister Wilk am 11.10.95.
- II. Aufstellungsbeschluß durch den Marktgemeinderat am 13.11.95.
- III. Billigung des Planentwurfes vom 20.12.95 am 30.01.96 durch den Marktgemeinderat.  
Die Verwaltung führt die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durch und das Planungsbüro Schöffner die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.
- IV. Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch in der Zeit vom 10.06.96 bis einschl. 10.07.96.

Die Anregungen und Wünsche behandelt der Marktgemeinderat am 13.01.97 mit folgendem Ergebnis:

Marcus Westarp, Fl.Nr. 4226

Schreiben v. 04.07.96

zu 1)

Der Bebauungsplan zeigt jetzt eine neue Hofeinfahrt.

zu 2)

Der Bebauungsplan enthält keine Höhenangaben. Herrn Westarp wird die Ausführungsplanung des Büros Hufgard zur Kenntnis gebracht.

zu 3)

Der Lageplan des Büros Hufgard M 1:250 zeigt eine Rinne zur Ableitung des Oberflächenwassers. Der Tiefbauplaner erläutert Herrn Westarp die Planung.

zu 4)

Die Planung zeigt lediglich Straßen, Wege und Stellplatzflächen. Eine Baumbepflanzung ist im Bereich der Wendeplatte und der Fläche zwischen Wendeplatte und Fußweg vorgesehen, ebenso eine Baumbepflanzung auf den Park- und Rideflächen.

V. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Stellungnahmen behandelt der Marktgemeinderat am 13.01.97 mit folgendem Ergebnis:

1. Landratsamt Aschaffenburg,
  - 1.1 Bauabteilung Schreiben v. 13.06.96  
Falls es sich um eine planfestgestellte Bahnanlage handelt, wird sie entwidmet.
  - 1.2 Naturschutz Schreiben v. 21.06.96  
Fachtechnische Stellungnahme v. 14.06.96  
Eine Baumbepflanzung im Parkplatzbereich und an der Wendepalte wird vorgesehen.
  - 1.3 Immissionsschutz Fachtechnische Stellungnahme v. 07.06.96  
Anschreiben v. 09.10.96  
Fachtechnische Stellungnahme v. 25.09.96  
Beachtung des Verkehrsaufkommens im Baugenehmigungsverfahren für das neue Betriebsgebäude der KVG.
2. Landratsamt, untere Denkmalschutzbehörde und Kreisheimatpfleger Schreiben v. 05.07.96  
Keine Bedenken.
3. Regionaler Planungsverband Schreiben v. 04.07.96  
Keine Anregungen oder Einwendungen.
4. Regierung von Unterfranken Schreiben v. 24.06.96  
höhere Landesplanungsbehörde  
Es sind keine Hinweise veranlaßt.
5. Wasserwirtschaftsamt Schreiben v. 10.06.96  
Beachtung der Hinweise zur Ableitung des Schutzwassers und zur Versickerung.
6. Deutsche Telekom Schreiben v. 12.07.96  
Beachtung der Hinweise.
7. Überlandwerk Ufr. AG Schreiben v. 11.07.96  
Die Freileitung mit dem Ausübungsbereich ist im Plan enthalten und in der Legende erläutert. Die weiteren Hinweise werden beachtet.
8. Straßenbauamt Schreiben v. 05.06.96  
Die Größe der Wendepalte wurde vom Planungsbüro Hufgard nach Abklärung mit der KVG geändert. (Wendepalte Typ 7).

## VI. Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplanentwurf "Am Bahnhof" hat während der Zeit vom 24.02.97 bis einschließlich 24.03.97 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Marktgemeinderat behandelt die Bedenken und Anregungen am 03.04.97 mit folgendem Ergebnis:

### Träger öffentlicher Belange

1. Überlandwerk Ufr. Schreiben v. 28.02.97  
Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan, der mit dem Geltungsbereich lediglich den Straßenkörper einschließt. Geplante künftige Bauvorhaben befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches, so daß die v.g. Hinweise des Überlandwerkes zwar zur Kenntnis genommen werden, jedoch für das Bauleitverfahren nicht relevant sind.
2. Straßenbauamt Aschaffenburg Schreiben v. 17.03.97  
Das Straßenbauamt teilt mit, daß keine Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen.
3. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg Schreiben v. 03.03.97  
Die Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes hinsichtlich der Polderbildung werden bei der Ausführung Beachtung finden.
4. Landratsamt Aschaffenburg, Bauamt Schreiben v. 18.03.97  
Den Hinweisen und Anregungen des Landratsamtes aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Beschluß vom 13.01.97 im vollen Umfang Rechnung getragen.

### Bürger

Seitens der Bürger wurden folgende Bedenken und Anregungen vorgebracht:

5. Westarp Markus, Schreiben v. 06.03.97  
Martin-Luther-Str. 6, Aschaffenburg  
Die Einlegung eines förmlichen Rechtsbehelfs (Einspruch bzw. Widerspruch) ist im Bauleitverfahren nicht zulässig.

Die Einwendungen des Herrn Westarp sind somit grundsätzlich als Bedenken und Anregungen zu werten.

Die im Schreiben von Herrn Westarp angesprochenen Vereinbarungen können nur mit notarieller Beurkundung der Grundstücksgeschäfte rechtsverbindlich Bestätigung finden.

Diesbezüglich ist festzustellen, daß zwischenzeitlich bereits entsprechende Vertragsentwürfe ausgearbeitet sind und für die 16. KW Beurkundungstermine anberaumt sind.

Die Einwendungen des Herrn Westarp sind somit als erledigt zu erklären.

## VII. Satzungsbeschuß

Der Marktgemeinderat Schöllkrippen beschließt aufgrund § 2 Abs. 1 und § 10 des BauGB i. d. Neufassung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) und des Art. 23 GO für den Freistaat Bayern in der Neufassung vom 10.08.90 (GVBl. S. 268) den Bebauungsplanentwurf "Am Bahnhof" i.d.F. vom 07.02.97 nebst Begründung hierzu als Satzung.

Aufgestellt:  
Architekten  
Dipl.-Ing. Wolfgang + Martin Schöffner  
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg

Aschaffenburg, 24.04.97  
ergänzt, 07.02.97  
ergänzt, 03.04.97

Anerkannt:



Markt Schöllkrippen, 04.08.1997