

MARKT SCHÖLLKRIPPEN - Landkreis Aschaffenburg

Bebauungsplan „Am Kerbersgraben“, OT Hofstädten

Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 BauGB

A. Berücksichtigung der Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

I. Inhalt

Am südlichen Ortsrand von Schöllkrippen, OT Hofstädten, soll das bestehende Baugebiet erweitert werden. Die Erschließung ist durch die bestehende Bayernstraße und die Schönbergstraße gesichert. Durch eine Stichstraße kann die Quartiersmitte in der zweiten Reihe ebenfalls erschlossen werden.

Der Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest.

II. Immissionsschutz

Bestehende Immissionen wirken sich nicht nachteilig auf das geplante Wohngebiet aus. Die Staatsstraße St 2306 (Schöllkrippen – Geiselbach) und Kreisstraße AB 18 (Hofstädten – Dörnsteinbach) sind ca. 200 – 250 m vom geplanten Baugebiet entfernt (jeweils nächster Punkt) und durch die Ortsbebauung weitgehend abgeschirmt.

III. Grünordnung

Das Wohngebiet wird nach Westen durch die Festsetzung einer Streuobstwiese mit Hecken landschaftlich gut eingebunden. Diese bereits im Flächennutzungsplan vorgesehene Ausgleichsmaßnahme kompensiert die mit der Bebauung verbundenen Eingriffe.

IV. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Stellungnahmen von Bürgern wurden behandelt. Eine wesentliche Planänderung ergab sich daraus nicht.

V. Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger wurden behandelt und geprüft. Verschiedenen Wünschen und Forderungen vom Landratsamt Aschaffenburg/Amt für Naturschutz, Wasser- und Bodenschutz wurden entsprochen. Änderungen wurden eingearbeitet. Erforderliche Kanalkerschnitte wurden in diesem Zusammenhang überprüft.

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

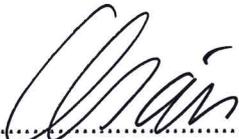
Das Baugebiet ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Das geplante Baugebiet wird darin als für eine Bebauung geeignet dargestellt.

Standortalternativen hierzu wurden bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes diskutiert und sind für den Bebauungsplan nicht mehr relevant.

Zusammenfassung:

Dem Vorhaben kann somit eine Umweltverträglichkeit attestiert werden.

Aufgestellt: Schöllkrippen, 10.09.2007



.....
Margarete Elsässer
Dipl.Ing. Architektin
Schöllkrippen
T 06024/5244