

MARKT SCHÖLLKRIPPEN
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
AN DER LAUDENBACHER STRASSE

BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

BEGRÜNDUNG

A. Anlass und Erfordernis der Planung	3
B. Planungsrechtliche Grundlagen	3
C. Lage, Abgrenzung und Beschaffenheit des Plangebietes	3
D. Ziele der Planung	4
E. Nutzung und Größe des Plangebietes	4
F. Erschließung	4
G. Überschwemmungsgebiet	5
H. Bebauung	5
I. Bodenordnung	5
J. Grünordnung	6
K. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	6
L. Immissionsschutz	7
M. Umweltbericht	8

VERFAHREN

I. Aufstellungsbeschluss	10
II. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat stattgefunden. Der Marktgemeinderat ordnet die Weiterführung des Verfahrens an.	10
III. Der Marktgemeinderat behandelt die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB. Beschlossen wird die Weiterführung des Verfahrens gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	10
IV. Der Marktgemeinderat behandelt die Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, fasst Beschlüsse und ordnet die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an.	10
V. Aufstellungsbeschluss	10
VI. Der Marktgemeinderat behandelt die Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB. Wegen der Änderung der Geschossflächenzahl wird die erneute öffentliche Auslegung erforderlich	10
VII. Der Marktgemeinderat behandelt das Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung und fasst den Satzungsbeschluss	10

Anlagen

1. Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt vom 09.01.08
2. Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates vom 11.02.08
3. Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates vom 14.04.08
4. Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates vom 08.07.08
5. Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates vom 10.11.08
6. Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates vom 16.12.08

BEGRÜNDUNG

A. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Einem Antrag auf Vorbescheid zur Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 2700 an der Laudенbacher Straße konnte das Landratsamt keine Genehmigung in Aussicht stellen, weil das Grundstück im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt wurde.

Es wurde mit dem Landratsamt besprochen, dass die weiteren Grundstücke zwischen der Bebauung an der Straße, die auch als Grünflächen dargestellt sind, bei einer Flächennutzungsplanänderung als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Über die „Baulücke“ hinaus werden die bebauten Grundstücke im nordöstlichen Anschluss, die planungsrechtlich im Außenbereich liegen, als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes sind erforderlich.

B. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

1. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan 4. Änderung und Ergänzung – Neuüberarbeitung – mit Landschaftsplan und den Änderungen 5 und 6.

1.a Der Beschluss des Marktgemeinderates vom 17.09.2007 zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes.

2.a Der Beschluss des Marktgemeinderates vom 10.12.07 zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

b Der Aufstellungsbeschluss wird am 29.07.08 dem Bebauungsplanentwurf angepasst

C. LAGE, ABGRENZUNG UND BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES

1. Lage

Südostseite der Laudенbacher Straße/Staatsstraße 2305 am Ortsausgang Richtung Kleinkahl.

2. Abgrenzung

Im Nordwesten - Teilfläche der Laudенbacher Straße/Staatsstraße 2305, Fl.Nr. 2731/1

Im Nordosten - Teilfläche der Laudенbacher Straße/Staatsstraße 2305, Fl.Nr. 2731/1, Grundstück Fl.Nr. 2701/1, die Kahl, Teilfläche Fl.nr. 2640/2

Im Südosten - die Kahl, Teilfläche Fl.Nr. 2640/2

Im Südwesten - die Kahl, Teilfläche Fl.Nr. 2640/2, Grundstück Fl.Nr. 2692, Teilfläche der Laudенbacher Straße/Staatsstraße 2305, Fl.Nr. 2731/1.

3. Beschaffenheit

Nach Südosten von der Straße zur Kahl fallendes Hanggelände, Höhenunterschied von der Laudenbacher Straße bis zur Böschungsoberkante der Kahl etwa 7,0 m. Höhenlage etwa von 206 m bis 213 m über NN.

Gehölzbestände – Erlen, Weiden – an der Kahl, Obstbäume auf dem Grundstück Fl.Nr. 2700, großkronige Laubbäume auf dem Grundstück Fl.Nr. 2700/1.

Gepflasterte Zufahrt zum rückwärtigen Grundstücksteil, Fl.Nr. 2700/2, Lagerflächen, Sandsteinmauer.

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes Spessart quert das Plangebiet.

Der Biotop Nr. 36.01 Kahlaue nördlich von Schöllkrippen liegt im Plangebiet.

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet für ein Hochwasser mit 20 bis 30 - jährlicher Häufigkeit liegt im unteren Teil des Gebietes.

Die Grundstücke Fl.Nr. 2700/2 und 2700/1 sind bebaut.

Das Gebäude auf Fl.Nr. 2701 wurde bis auf den Keller abgebrochen.

D. ZIELE DER PLANUNG

- Bebauung der Grundstücke zwischen dem Baubestand.
- Beschränkung der Baufläche auf einen straßennahen Geländestreifen.
- Festlegung von Baugrenzen für den Baubestand.
- Freihaltung eines breiten Uferstreifens entlang der Kahl von baulichen Anlagen, Auffüllungen und Mauern.

E. NUTZUNG UND GRÖSSE DES PLANGEBIETES

WA – allgemeines Wohngebiet	0,405 ha
Breite etwa 22 m von Hinterkante Gehweg	
Private Grünfläche	0,405 ha
Verkehrsfläche	0,176 ha
Wasserfläche	<u>0,134 ha</u>
Fläche im Geltungsbereich	1,120 ha

F. ERSCHLIESSUNG

1. Straße

Ausgebaute Laudenbacher Straße/St 2305 innerhalb der Ortsdurchfahrt, Gehweg an der Bebauung.

2. Entwässerung, Ableitung des Niederschlagswassers

a. Abwasserbeseitigung

Vorgesehen ist ein Anschluss der 4 geplanten Häuser an den Schacht 9.1 des Abwasserkanals SBDN 250 auf dem Grundstück Fl.Nr. 2700/2, der an den Verbandssammler jenseits der Kahl angeschlossen ist.

b. Niederschlagswasserbeseitigung

Die Ableitung des Niederschlagswassers wird nach den „Techn. Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer – TRENÖG“ erfolgen. Das Überlaufwasser aus den Zisternen wird von den Baugrundstücken über die privaten Grünflächen durch einen begrüntem Graben je Einzelgrundstück in die Kahl geleitet.

3. Wasserversorgung
Gemeindliche Wasserversorgung aus den Tiefbrunnen 1 + 2.
Hochbehälter in Schöllkrippen alt 500 m³ Fassungsvermögen,
Wasserspiegel 255 m über NN,
Hochbehälter in Schöllkrippen neu 1.100 m³ Fassungsvermögen,
Wasserspiegel 282,44 m über NN.
Höhenlage der Laudenbacher Straße etwa 213 m über NN.
4. Stromversorgung
E-ON Bayern AG
5. Gasversorgung
NRM Netzdienste Rhein-Main-GmbH, Alzenau-Michelbach
6. Abfallbeseitigung
Zur Deponie des Landkreises.

G. ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET DER KAHL

Es liegt keine Berechnung zur Wasserspiegellage bei Abfluss eines HQ 100 der Kahl vor, deshalb wird die Baufläche (WA-Gebiet) begrenzt. Der verbleibende Talraum sowie das festgesetzte Überschwemmungsgebiet HQ 20-30 der Kahl wird als Grünfläche ausgewiesen. Dieser Bereich ist von sämtlichen Anlagen, Auffüllungen, Bauwerken und Einfriedungen freizuhalten, um den schadlosen Hochwasserabfluss sicherzustellen. Stoffe sind so zu lagern, dass bei Hochwasser ein Abtreiben oder eine Gewässerunreinigung vermieden wird.

Durch Geländeschnitte wurde festgestellt, dass die Baufläche im Mittel 5,0 m über dem Uferbereich des Gewässers liegt und die Bebauung von einem Überschwemmungsgebiet der Kahl für ein HQ 100 voraussichtlich nicht betroffen ist.

Die Geländeschnitte sind Bestandteil des Bebauungs- und Grünordnungsplanes.

H. BEBAUUNG

- a. Baubestand
2 Einzelhäuser I + S
- b. Geplante Bebauung
4 Einzelhäuser oder Doppelhäuser in der Baulücke,
Bauform I + S + D = 1 Vollgeschoss, 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Sockelgeschoss und 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze.
Bergseite 1 Vollgeschoss, Wandhöhe bis 4,0 m über Straße, Talseite Wandhöhe bis 7,0 m über Gelände. Satteldach, Dachneigung 38° - 46°.
1 Einzelhaus zwischen den bestehenden Häusern auf Fl.Nr. 2701
Bauform I + S.

Die Geländeschnitte vom 17.01.08 sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

I. BODENORDNUNG

Vorgesehen wird eine private Regelung.

J. GRÜNORDNUNG - siehe Festsetzungen Grünordnungsplan

- Freiflächengestaltung,
- Stellflächen und Zufahrten,
- Einfriedungen,
- Gehölzbestände zu erhalten,
- Pflanzgebot – Einzelbäume im Straßenraum,
- Pflanzgebot Hausbaum

K. AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

Das allgemeine Wohngebiet umfasst eine Fläche von 0,405 ha, davon sind 108 m x im Mittel 20 m = 0,216 ha bebaut. Die Eingriffsfläche beträgt 87,0 m x 22,0 m = 0,191 ha.

Das Gebiet mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild – Retentionsbereiche in den Auen, Kategorie III – wird durch Freihaltung der Flächen von Auffüllungen, Bauwerken und Einfriedung gegenüber dem jetzigen Zustand aufgewertet.

Der Eingriff durch die zusätzliche Baufläche, die als Grün- und Ackerfläche genutzt wird, wird als Gebiet geringer Bedeutung für Natur- und Landschaftsbild, Kategorie I eingestuft. Als Kompensationsfaktor wird Typ A, hoher Versiegelungs- und nutzungsgrad angesetzt, Feld AI 0,3 – 0,6. Bei einem Mittelwert von 0,45 sind etwa 860 m² Ausgleichsfläche erforderlich.

Der Ausgleich erfolgt durch Ergänzung des Gehölzsaums an der Kahl und Pflanzungen zwischen der Landschaftsschutzgrenze und der Baufläche.

Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen nach Bewertung / Bilanzierung
Folgende Maßnahmen sind auszuführen:

A.1 Teilfläche FI.Nr. 2692, 2693, 2694, 2698, 2700, Größe: 505 m², Bestand: Wiese.

Anlage eines Gehölzstreifens.

Anpflanzung einer mindestens 2 – 3-reihigen Hecke (Breite 4 – 6 m) aus heimischen Bäumen und Sträuchern. Die Pflanzgröße sollte bei baumartigen Gehölzen 2 x verpflanzte Heister, Höhe 150/200 cm, bei Sträuchern 2 x verpflanzt und Höhe 60/100 cm nicht unterschreiten. Die Gehölze sind gegen Verdunstung und Wildverbiss zu schützen.

Folgende Arten werden empfohlen: Feldahorn, Hainbuche, Traubenkirsche, Winterlinde, Hartriegel, Hasel, Schwarzer Holunder, Pfaffenhütchen, gemeiner Schneeball, Heckenrose, Schlehe.

A.2 Teilfläche FI.Nr. 2700, 2700/2, Größe: 365 m², Bestand: Wiese.

Anlage eines Ufersaums an der Kahl zur Aufwertung der Biotopfläche.

Die Pflanzgröße sollte bei baumartigen Gehölzen 2 x verpflanzte Heister, Höhe 150/200 cm, bei Sträuchern 2 x verpflanzt und Höhe 60/100 cm nicht unterschreiten. Die Bäume sind gegen Wildverbiss zu schützen.

Folgende Arten werden empfohlen: Roterle, Esche, Silberweide, Hartriegel, Weißdorn, Faulbaum, Schwarzer Holunder, Wasserschneeball.

L. IMMISSIONSSCHUTZ

Emittierende Anlagen - Staatsstraße 2305

Ermittlung des Beurteilungspegels nach der DIN 18005

Spalte	1		2	3
Zeile	VERKEHRSWEG		ST 2305	
			tags	nachts
	DTV 2005 Kfz/24h		3401	
1	M 2005	Kfz/h	197	31
2	M 2020 = M 2005 x 1,15	Kfz/h	227	36
3	LKW-Anteil p	%	7,5	11,2
4	L _{m25}	dB	62,9	55,7
5	ΔL_{Stg}	=<5%	dB 0	
6	ΔL_{StrO}	Asphaltbeton	dB - 0,5	
7	ΔL_v	50 km	dB - 4,5	- 4.1
8	ΔL_K		dB -	
9	L _w		dB 57,9	52,1
12	$\Delta s,l$	10 m	dB + 4,8	
13			dB 58,0	49,2
14	$\Delta s,l$	30 m	dB - 0,8	
15			dB 57,1	51,3
16	$\Delta s,l$	45 m	dB - 3,0	
17			dB 54,9	49,1
18	$\Delta s,l$	85 m	dB - 7,1	
19			dB 50,8	45,0

Der schalltechnische Orientierungswert beträgt für allgemeines Wohngebiet 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.

Der Orientierungswert wird für das Plangebiet bei einer Verkehrsgeschwindigkeit von 50 km von der Staatsstraße 2305 überschritten.

Passive Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

M. UMWELTBERICHT

1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

1.1 Inhalt

Einem Antrag auf Vorbescheid zur Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 2700 an der Laudenbacher Straße konnte das Landratsamt keine Genehmigung in Aussicht stellen, weil das Grundstück im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt wurde.

Es wurde mit dem Landratsamt besprochen, dass die weiteren Grundstücke zwischen der Bebauung an der Straße, die auch als Grünflächen dargestellt sind, bei einer Flächennutzungsplanänderung als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Über die „Baulücke“ hinaus werden die bebauten Grundstücke im nordöstlichen Anschluss, die planungsrechtlich im Außenbereich liegen, als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes sind erforderlich.

Fläche im Geltungsbereich 1.120 ha

1.2 Ziele der Planung

- Nutzung der 85 – 90 m langen durch die Straße erschlossenen Lücke zwischen der Bebauung.
- Schätzung des Überschwemmungsbereiches für ein Hochwasser der Kahl mit 100-jährlicher Häufigkeit auf der Grundlage von Geländeschnitten, der von Bebauung und Auffüllungen freizuhalten ist.
- Zurücknahme von baulichen Anlagen und Auffüllungen auf den bebauten Grundstücken in der Kahlaue.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1 Nach Südosten von der Straße zur Kahl fallendes Hanggelände, Höhenunterschied von der Laudenbacher Straße bis zur Böschungsoberkante der Kahl etwa 7,0 m. Höhenlage etwa von 206 m bis 213 m über NN.

Gehölzbestände – Erlen, Weiden – an der Kahl, Obstbäume auf dem Grundstück Fl.Nr. 2700, großkronige Laubbäume auf dem Grundstück Fl.Nr. 2700/1.

Gepflasterte Zufahrt zum rückwärtigen Grundstücksteil, Fl.Nr. 2700/2, Lagerflächen, Sandsteinmauer.

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes Spessart quert das Plangebiet.

Der Biotop Nr. 36.01 Kahlaue nördlich von Schöllkrippen liegt im Plangebiet.

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet für ein Hochwasser mit 20 bis 30-jährlicher Häufigkeit liegt im unteren Teil des Gebietes.

Die Grundstücke Fl.Nr. 2700/2 und 2700/1 sind bebaut.

Das Gebäude auf Fl.Nr. 2701 wurde bis auf den Keller abgebrochen.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.

Freihaltung der Talau von Auffüllungen, Ablagerungen und Mauern und damit Sicherung des Hochwasserabflusses der Kahl.

Verbesserung des Umweltzustandes

- 2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
Keine planungsrechtliche Sicherung der Freihaltung der Talaue der Kahl und der Ergänzung des Gehölzsaumes im Uferbereich.
3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.
Reduzierung der zusätzlichen Baugrundstücke auf den straßennahen Bereich. Freihaltung der Talaue von Auffüllungen, Ablagerungen und Mauern.
Pflanzstreifen zwischen den Baugrundstücken und der Talaue zur Einbindung der Bebauung, Ergänzung des Gehölzsaumes im Uferbereich der Kahl.
4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
Die bauliche Nutzung der erschlossenen Grundstücke an der Laudenbacher Straße und die Sicherung der Talaue aus Gründen des Landschaftsschutzes und es Überschwemmungsbereiches sind die beste Lösung für die Entwicklung des Plangebietes.
5. Maßnahmen zur Überwachung des Plangebietes – Monitoring
Beachtung der Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes.
6. Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan.
- 6.1 Schutzgut Klima – Luft
Keine Umweltauswirkungen.
- 6.2 Schutzgut Boden
Versiegelung von Bodenflächen durch die geplante Bebauung.
Ausgleichsmaßnahmen durch Bepflanzungen und planungsrechtliche Sicherung der Talaue.
- 6.3 Schutzgut Wasser
Keine Umweltauswirkungen.
- 6.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen
Keine negativen Auswirkungen.
- 6.5 Schutzgut Landschaft
Einschränkung der Sichtbeziehung zur Talaue durch die Bebauung.
Aufwertung und Sicherung der Talaue.
- 6.6 Schutzgut Mensch
Keine gravierenden Umweltauswirkungen.

Zusammenfassung:

Die Schutzgüter sind in vertretbarem Umfang betroffen.

VERFAHREN

- I. 10.12.2007
Der Marktgemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss.
- II. 11.02.2008
Der Marktgemeinderat stellt fest, dass während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 07.01.08 bis einschließlich 07.02.08 keine Stellungnahmen eingegangen sind.
Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wird gebilligt und das Verfahren weitergeführt.
Der Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates wird als Anlage 2 der Begründung beigefügt.
- III. 14.04.2008
Der Marktgemeinderat behandelt die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und beschließt das weitere Verfahren gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB.
Der Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates wird als Anlage 3 der Begründung beigefügt.
- IV. 08.07.2008
Der Marktgemeinderat behandelt die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, fasst Beschlüsse und ordnet die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB an.
Der Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates wird als Anlage 4 der Begründung beigefügt.
- V. 29.07.2008
Der Marktgemeinderat passt den Aufstellungsbeschluss dem Bebauungsplanentwurf an.
- VI. 10.11.2008
Der Marktgemeinderat behandelt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Aus der Öffentlichkeit liegen keine Stellungnahmen vor.
Wegen der Änderung der Geschossflächenzahl wird die erneute öffentliche Auslegung erforderlich.
Der Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates wird der Begründung als Anlage 5 beigefügt.
- VII. 16.12.2008
Der Marktgemeinderat behandelt die Stellungnahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und fasst den Satzungsbeschluss.
Der Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates wird der Begründung als Anlage 6 beigefügt.

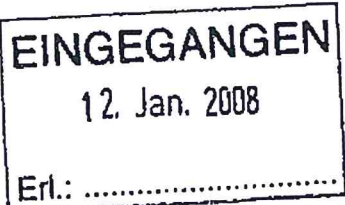
Aufgestellt:
ArchitektDipl.Ing. Wolfgang Schäffner
Wilhelmstraße 59/63741 Aschaffenburg
Tel. 06021/424101, Fax. 06021/450323

Aschaffenburg, 17.01.2008
ergänzt, 22.02.2008
ergänzt, 14.04.2008
ergänzt, 05.08.2008
ergänzt, 11.11.2008

Anerkannt:



Markt Schöllkrippen,



Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg Postfach 10 06 65 63704 Aschaffenburg

Bauatelier Schöffner
Wilhelmstr. 59
63741 Aschaffenburg

Hausanschrift: Cornelienstraße 1
63739 Aschaffenburg

Postanschrift: Postfach 10 06 65
63704 Aschaffenburg

Telefon: 06021 393-1
Telefax: 06021 393-430
Internet: www.wwa-ab.bayern.de
E-Mail: poststelle@wwa-ab.bayern.de

Sprechzeiten: Mo - Do: 08:00 - 11:30 Uhr
13:30 - 15:00 Uhr
Freitag: 08:00 - 11:30 Uhr
oder nach Vereinbarung

Verkehrs-
verbindung: Buslinie 1, 4, 10, 61, 62
Haltestelle Lamprechtstraße

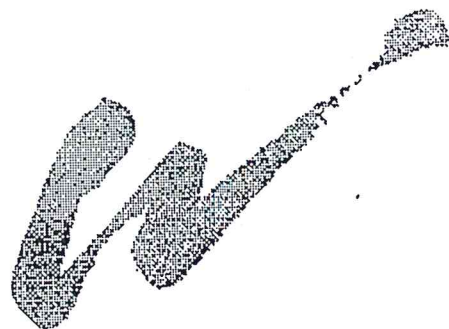
Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom
Gz. Schöffner
12.12.2007Unsere Zeichen
1.4-4621-AB152-
2007/679Bearbeiter/-in
Fr. KrenzGebäude/Nbst
-435 Datum
09.01.2008

**Markt Schöllkrippen, Änderung 7 des Flächennutzungsplanes,
Allgemeines Wohngebiet "An der Laudенbacher Straße",
Festlegung der Grenze für das Allgemeine Wohngebiet**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die geplante Ausweisung von Allgemeinem Wohngebiet entlang der
Großlaudenbacher Straße, können aus fachlicher Sicht folgende Aussagen getroffen werden:

- Der Änderungsbereich befindet sich am Ortsausgang des Marktes Schöllkrippen, entlang der Großlaudenbacher Straße, rechtsseits der Kahl (Gew. III). Angaben zum Überschwemmungsgebiet der Kahl für ein HQ₁₀₀ liegen hier derzeit nicht vor. Das Überschwemmungsgebiet für ein HQ₂₀₋₃₀ wurde mit Verordnung des Landratsamtes Aschaffenburg vom 22.11.1973 amtlich festgesetzt und ist im gültigen Flächennutzungsplan dargestellt.
- Die vier zusätzlichen Gebäude sind mit einem Mindestabstand von 5 m entlang der Laudенbacher Straße (St 2305)



Weitere Dienstgebäude:

Servicestelle Würzburg
Tiepolostraße 6
97070 Würzburg
Telefon 0931 303-01
Telefax 0931 303-270
Straßenbahnlinie 1, 3, 5
Haltestelle Sanderring

Nebenstelle Aschaffenburg
Würzburger Straße 56
63739 Aschaffenburg
Telefon 06021 393-1
Telefax 06021 393-409
Buslinie 5, 10, 15, 40, 41, 63
Haltestelle Stadelmannstraße

Gewässergütelabor Würzburg
Leistenstraße 87
97082 Würzburg
Telefon 0931 79614-0
Telefax 0931 79614-22

Flussmeisterstelle Stockstadt
Hahnenkammstraße 1
63811 Stockstadt
Telefon 06027 4186-0
Telefax 06027 4186-36

Flussmeisterstelle Gemünden
Hofweg 27
97737 Gemünden
Telefon 09351 8576
Telefax 09351 2798

Flussmeisterstelle Würzburg
Friedrich-König-Str. 20
97080 Würzburg
Telefon 0931 97792
Telefax 0931 9910900

angeordnet. Wie aus den beigegeführten Talprofilen ersichtlich, liegen die vorgesehenen Baufelder im Mittel ca. 5 m über dem Uferbereich des Gewässers. Aufgrund der vorhandenen Topographie kann daher davon ausgegangen werden, dass das Überschwemmungsgebiet der Kahl für ein HQ₁₀₀ von den dargestellten Neubauten und Terrassierungen voraussichtlich nicht betroffen ist.

- Da jedoch keine Berechnungen zur Wasserspiegellage bei Abfluss eines HQ₁₀₀ der Kahl vorliegen, wird es aus fachlicher Sicht für erforderlich erachtet, den Umgriff der Bauflächen mit der in der beiliegenden Kopie des Lageplans rot dargestellten Linie (Grenze WA) zu begrenzen. Insofern diese Vorgabe im Rahmen der Bauleitplanung eingehalten wird, könnte im vorliegenden Fall noch von einer hydraulischen Berechnung des Überschwemmungsgebietes der Kahl für ein HQ₁₀₀ abgesehen werden.
- Aufgrund der geringeren Grundstückstiefe und der steil abfallenden Böschung, ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 2701/1 eine Ausweisung von zusätzlichen Baufenstern, nördlich der vorhandenen Bebauung, aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zu befürworten. Gegebenenfalls wäre hier entlang der Großlaudenbacher Straße die Anordnung von Stellplätzen denkbar.
- Auffüllungen sowie die Errichtung von Anlagen und Zäunen im verbleibenden Talraum bzw. im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Kahl sind durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zuverlässig auszuschließen. Dies gilt ebenfalls für den Übergangsbereich zum Landschaftsschutzgebiet, insofern dieser als private Grünfläche ausgewiesen werden soll. Aus hiesiger Sicht, sind die betreffenden Grundstückseigentümer bereits im Vorfeld der Planungen auf diese Sachverhalte hinzuweisen.
- Die Talraumprofile sind als Bestandteil des Bebauungsplanes aufzunehmen. Die Baugrenzen sind hierin noch entsprechend darzustellen.

Mit freundlichen Grüßen


Krenz
TOI

Anlage

Kopie des Lageplanes mit Eintrag der Begrenzung für das Allgemeine Wohngebiet

A u s z u g
aus der Sitzungsniederschrift
des Marktgemeinderates Schöllkrippen
vom 11.02.2008

**4. Bebauungs- und Grünordnungsplan „An der Laudенbacher Straße“
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

4.1 Weiteres Verfahren

Für das o.g. Bebauungsplanverfahren hat zuletzt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 07. Januar 2008 bis einschließlich 07. Februar 2008 stattgefunden.

Im Rahmen der Auslegungsfrist sind keine Stellungnahmen eingegangen, so dass das Verfahren mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) fortgeführt werden kann.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren in Zusammenarbeit mit dem Bauatelier Schöffner entsprechend fortzuführen.

Abstimmung: 13 : 0

4.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zugrunde liegende Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 17.01.2008 ist noch vom Gemeinderat zu billigen.

Beschluss:

Der Entwurf für den Bebauungs- und Grünordnungsplan i. d. F. vom 17.01.2008 bestehend aus Planzeichnung, Begründung sowie den Geländeschnitten wird gebilligt.

Abstimmung: 13 : 0

4.3 Anpassung Aufstellungsbeschluss

In den Aufstellungsbeschluss einbezogen wurde das Flurstück 2707. Nachdem hier eine Baumöglichkeit selbst bei Einbeziehung in den Geltungsbereich ausgeschlossen ist, wäre der Beschluss dahingehend anzupassen.

In den Aufstellungsbeschluss einzubeziehen sind hingegen Teilflächen im Bereich Laudенbacher Straße (St 2305) und eine Teilfläche des Grundstücks der Kahl.

Beschluss:

Das Grundstück Fl.-Nr. 2707, Gemarkung Schöllkrippen, wird ausgenommen. Einbezogen werden Teilflächen der Flurstücke 2731/1, 2731/2 sowie 2640/2, alle Gemarkung Schöllkrippen.

Abstimmung: 13 : 0

4.4 Grund- und Geschossflächenzahl

Um auch hier frühzeitig einer Ungleichbehandlung gegenüber den übrigen Anliegern in der Laudenbacher Straße vorzubeugen sollten nach Rücksprache mit dem Beitragsamt im Hause die Grund- und die Geschossflächenzahlen angepasst werden.

Im bisherigen Planentwurf sind die Obergrenzen gem. § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Beschluss:

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,7 festgesetzt.

Abstimmung: 13 : 0

A u s z u g
aus der öffentlichen Sitzungsniederschrift
des Marktgemeinderates Schöllkrippen
vom 14.04.2008

3. Bebauungs- und Grünordnungsplan „An der Laudенbacher Straße“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

1. Landratsamt, Bauaufsichtsbehörde, 04.04.08
 Schreiben mit den Stellungnahmen der Kreisbaumeisterin und der unteren Naturschutzbehörde.

Die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde wird nachgereicht.

1.1 Fachtechn. Stellungnahme der Kreisbaumeisterin, 11.03.08
 a. Die Planungshoheit obliegt der Marktgemeinde. Wenn im Abwägungsprozess die städtebauliche Zielsetzung der Nachverdichtung entlang der Laudенbacher Straße höher als die Freihaltung des Talraumes bewertet wird, wird diese Entscheidung respektiert. Mit den getroffenen Festsetzungen in der vorliegenden Planfassung vom 22.02.08 besteht mit Ausnahme der Festsetzungen zur Einfriedung Einvernehmen.

Beurteilung:

Mit den Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes besteht bis auf die Einfriedungen Einverständnis.

b. Aus praktischen Erwägungen sollte die Tiefe der Einfriedung mit einem Bezugspunkt zur Straße geregelt werden. Welcher Anlieger kann auf seinem Grundstück die genaue Überschwemmungslinie angeben? Sehr viel praktikabler ist, die Grundstückstiefe auf ca. 22 m festzulegen. Auch die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes verdeutlicht die Notwendigkeit, den Talraum entlang der Kahl von Einbauten und Hindernissen (z.B. Zäune) freizuhalten.

Beurteilung:

Es wurde im Grünordnungsplan festgesetzt, „im Bereich der privaten Grünfläche (Talraum und Überschwemmungsgebiet) sind keine Einfriedungen zulässig“, das heißt die „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen“ zwischen dem allgemeinen Wohngebiet und den privaten Grünflächen bestimmt die Lage der zulässigen rückwärtigen Einfriedungen. Die Grundstückstiefe im allgemeinen Wohngebiet von 22 m ist im Nordosten Fl.Nr. 2701/1 nicht vorhanden. Das allgemeine Wohngebiet hat auf diesem Grundstück an der Grenze des Geltungsbereiches nur eine Tiefe von etwa 11 m. Die Tiefe von 22 m würde bis an die Kahl reichen. Eine Änderung der

Festsetzung empfehle ich nicht. In den Geländeschnitten, die Bestandteil des Bebauungsplanes sind, wurde bis Grenze des allgemeinen Wohngebiets vermasst.

1.2 Fachtechn. Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde, 25.03.08
Einverständnis.

Unter Abschnitt K – A 2 der Begründung wird vorgeschlagen, Grauerle, Zitter- und Schwarzpappel zu streichen.

Beurteilung:

Streichung der genannten Bäume in der Begründung und im Grünordnungsplan.

1.3 Fachtechn. Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde, 09.04.08
Mit der Planung besteht Einverständnis.

2. Landratsamt, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz, 09.04.08
a. Überschwemmungsgebiet

Die Festsetzung ist durch das Zustandekommen der „Abschätzung“ durch die Geländeschnitte zu ergänzen.

Beurteilung:

Die Festsetzung Überschwemmungsgebiet wird im Bebauungsplan durch die Ausführungen in der Begründung Abschnitt G ergänzt:

Durch Geländeschnitte wurde festgestellt, dass die Baufläche im Mittel 5 m über dem Uferbereich des Gewässers liegt und die Bebauung von einem Überschwemmungsgebiet der Kahl für ein HQ 100 voraussichtlich nicht betroffen ist. Die Geländeschnitte sind Bestandteil des Bebauungs- und Grünordnungsplanes.

Eine Abgrenzung des möglichen Überschwemmungsgebietes für ein HQ 100 ist nicht möglich. Die private Grünfläche zwischen der Kahl und dem allgemeinen Wohngebiet wird nach den Bedingungen für ein Überschwemmungsgebiet freigehalten bis zur späteren Festsetzung durch eine Verordnung.

Die Festsetzungen zum Überschwemmungsgebiet werden „privaten Grünflächen“ zugeordnet. Es handelt sich um ein „mögliches“ Überschwemmungsgebiet.

b. Niederschlagswasserbeseitigung

Die Ableitung des Niederschlagswassers wird nach den „Techn. Regeln um schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer – TRENÖG“ erfolgen. Das Überlaufwasser aus den Zisternen wird von den Baugrundstücken über die privaten Grünflächen in die Kahl eingeleitet.

Die Begründung wurde berichtigt und die Festsetzungen der Legende ergänzt.

3. Landratsamt, untere Denkmalschutzbehörde und Kreisheimatpfleger, 26.03.08

Keine Bedenken.

Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Referat B IV,
archäologische Denkmalpflege, Schloss Seehof wird bei der
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB gehört.

4. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, 27.03.08

1. Wasserversorgung

Die ausreichende Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser
ist sicherzustellen.

2. Abwasserbeseitigung

a. Klarstellung der Ableitung des Niederschlagswassers zwischen der
Begründung und den Festsetzungen im Bebauungsplan. Der Passus
„Dachflächen“ ist entsprechend zu ergänzen.

Beurteilung a:

Klarstellung der Ableitung des Niederschlagswassers, wie es in der
Beurteilung der Stellungnahme des Sachgebiets Wasser- und
Bodenschutz beim Landratsamt unter 2 b beschrieben wurde.
Der Passus „Dachflächen“ wird hinsichtlich der vorgesehenen
Einleitung des Niederschlagswassers in die Kahl geändert.

b. Das Plangebiet ist im Kanalisationsentwurf von 1976 und in der
Überrechnung des Gesamtspeichervolumens im Einzugsgebiet der
Kläranlage Kahlgrund von 1995 nicht enthalten.

Der geplante Anschluss des Plangebietes einschließlich des
Baubestands ist dringend mit dem Abwasserverband Kahlgrund
abzustimmen und in die derzeitige Überrechnung einzubeziehen.
Zur Einleitung des Niederschlagswassers in die Kahl hat sich das
Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz geäußert. Bei Beachtung der
„TRENÖG“ ist die Einleitung erlaubnisfrei.

3. (Oberflächengewässer) – Überschwemmungsgebiet der Kahl
Ein HQ 100 berührt die Bauflächen voraussichtlich nicht. Von einer
Berechnung des HQ 100 wird abgesehen.

Die Festsetzung „Überschwemmungsgebiet“ wird den „privaten
Grünflächen“ entsprechend der Stellungnahme des Sachgebiets
Wasser- und Bodenordnung zugeordnet.

Auf den Vollzug der Mißstände auf der Fl.Nr. 2700/2 wird
hingewiesen. (Der Vollzug betrifft nicht zuletzt auch das
Landratsamt.)

4. Sonstiges / Hinweise

Mit den geplanten naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und
Ersatzmaßnahmen besteht Einverständnis.

5. Staatliches Bauamt Aschaffenburg, Abt. Straßenbauamt, 26.03.08

Die Lärmberechnung der Begründung wird nach der Verkehrsmenge
für das Prognoseobjekt überarbeitet.

Die Legende erhält einen Hinweis, dass erforderliche Schutzmaßnahmen gegen Immissionen von der Staatsstraße 2305 gegenüber dem Straßenbaulastträger nicht geltend gemacht werden können. (Dieser Passus wurde irrtümlich bei der Flächennutzungsplanänderung 7 verlangt).

6. E-ON Bayern AG, Marktheidenfeld, 11.03.08
Keine Bedenken, es befinden sich keine Mittelspannungsanlagen im Plangebiet.

7. NRM Netzdienste Rhein-Main-GmbH, Alzenau-Michelbach, 04.03.08
Keine Einwände.
Der Schutzabstand von mindestens 2,5 m von der Gasleitung bei der Pflanzung von Bäumen ist in den Festsetzungen des Grünordnungsplanes enthalten.

8. Zweckverband Abwasserbeseitigung Kahlgrund, Mömbris.
Nach Auskunft von Herrn Völker am 10.04.08 kommt die Stellungnahme in der nächsten Woche.
Der Anschluss der Baugrundstücke erfolgt an einen Drosselkanal Ø 400.
Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch aufmerksam gemacht, dass ein Rückstau nicht auszuschließen ist.

Beschluss:

1. Den Ausführungen des Planers wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt das weitere Verfahren mit Öffentlicher Auslegung und gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
3. Es wird bestätigt, dass kein nach Art. 49 GO persönlich beteiligtes Mitglied des Gemeinderates an der Beratung und Abstimmung teilgenommen hat.

Abstimmung: 14 : 0

(GR Büttner war während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal)

A u s z u g
aus der öffentlichen Sitzungsniederschrift
des Gemeinderates Schöllkrippen
vom 08.07.2008

**7. Bebauungs- und Grünordnungsplan "An der Laudenbacher Straße";
 Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der
 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4
 Abs. 2 BauGB**

1. Landratsamt, Bauaufsichtsbehörde, 26.05.08
 Schreiben mit Stellungnahmen.

1.1 Fachtechn. Stellungnahme der Kreisbaumeisterin, 14.05.08

Die in der Stellungnahme vom 11.03.08 vorgetragenen Bedenken hinsichtlich der Tiefe der Einfriedungen wird aufrechterhalten.

An allen Flurstücksgrenzen – mit einer einzigen Ausnahme: der nördlichen Flurstücksgrenze Nr. 2701/1 – würden mit einer klaren Regelung zur Länge der Einfriedungen spätere Unstimmigkeiten zu verhindern sein.

Die Unterscheidung zwischen WA-Gebiet und privater Grünfläche ist in der Realität nicht so offensichtlich wie auf dem Bebauungsplan.

Beurteilung:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 14.04.08 festgestellt, dass zu den Einfriedungen und der Abgrenzung der Bauflächen zum freizuhaltenden Talraum klare Festsetzungen getroffen werden. Eine Vermassung der Abgrenzung der Bauflächen geht aus den Geländeschnitten, die Bestandteil des Bebauungsplanes sind, hervor (siehe Begründung Anlage 3).

1.2 Fachtechn. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde, 27.05.08

Aus der Sicht des fachlichen Naturschutzes besteht mit dem vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan Einverständnis.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an der Kahl (Fl.Nr. 2700 und 2700/2) können schon im Vorgriff begonnen werden.

Die Anlage eines Gehölzstreifens unterhalb der Bebauung ist zeitgleich mit der Bebauung oder in der Vegetationsperiode später zu realisieren.

Beurteilung:

Beachtung der Hinweise zur Ausführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

1.3 Fachtechn. Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde, 20.05.08
 Keine Einwände.

2. Landratsamt, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz, 09.06.08
 Keine Einwendungen.

3. Landratsamt, Untere Denkmalschutzbehörde und Kreisheimatpfleger
 Telefonat mit Herrn Elfert am 16.06.08:
 Hinweis auf die Stellungnahme vom 26.03.08 im Scopingverfahren.
 Es bestehen keine Bedenken, das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege wurde beteiligt.

4. Landratsamt, Abt. Gesundheitsamt, 15.05.08

Keine Einwände.

5. Landratsamt, Regionaler Planungsverband, 10.06.08
Keine grundsätzlichen Einwendungen.
Nach den bisherigen Eintragungen im Planungs- und Bestandskartenwerk liegt das Plangebiet im „Widerspruch zur Begründung – teilweise im Überschwemmungsgebiet. Das allgemeine Wohngebiet liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet Spessart.“

Beurteilung:

Das allgemeine Wohngebiet liegt außerhalb eines Überschwemmungsgebietes für ein HQ 100. Das Wasserwirtschaftsamt und die Untere Naturschutzbehörde haben zugestimmt.

6. Landratsamt, Kreisbrandinspektion, 07.05.08
Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf den abwehrenden Brandschutz. Der abwehrende Brandschutz und die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen ist eine gemeindliche Pflichtaufgabe.
Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken, wenn die in der Stellungnahme aufgeführten Punkte beachtet werden.
Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage sind die einschlägigen Richtlinien des DVGW zu beachten. Der 2. Rettungsweg muss bei den Wohnhäusern sichergestellt sein.

Beurteilung:

Beachtung der Bedingungen der Stellungnahme.

7. Regierung von Ufr., höhere Landesplanungsbehörde, 03.06.08
Hinweis auf die Stellungnahme vom 08.04.08 zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, die auch für den Bebauungsplan gilt.

Beurteilung:

Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme am 14.04.08 mit folgendem Ergebnis behandelt:
„Das allgemeine Wohngebiet liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes Spessart. Die Untere Naturschutzbehörde hat dieser Feststellung zugestimmt. Maßnahmen der ländlichen Entwicklung liegen nicht vor.
Die Richtfunkverbindung berührt das allgemeine Wohngebiet nicht.
Das Bergamt Nordbayern hat das Einverständnis mitgeteilt.“

8. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, 06.06.08
Zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes wurde bereits mit WWA-Schreiben vom 27.03.08 Stellung genommen. Die Anmerkungen in Hinblick auf die Abwasserbeseitigung sowie zum Überschwemmungsgebiet der Kahl wurden weitgehend beachtet. Im Hinblick auf die Niederschlagswasserbeseitigung ist anzumerken, dass sich der Hinweis zur Entwässerung auf die Einleitung des Überlaufwassers aus den Zisternen in die Kahl beschränkt. Dem entgegen bezieht sich der Punkt F2b der Begründung auf die Ableitung des gesamten, innerhalb des Geltungsbereiches anfallenden Niederschlagswassers in die Kahl.
Die Ableitung des Niederschlagswassers der Einzelanwesen sollte oberirdisch, über die privaten Grünflächen bzw. über begrünte Mulden erfolgen.

Beurteilung:

Im Punkt F2b wird der Text in den Hinweisen zur Entwässerung ergänzt:
„Das Überlaufwasser aus den Zisternen wird von den Baugrundstücken über die privaten Grünflächen durch eine begrünte Mulde je Einzelgrundstück in die Kahl eingeleitet.“
Die Hinweise des Bebauungsplanes werden in gleicher Weise ergänzt.

9. Staatliches Bauamt Aschaffenburg, Abt. Straßenbau, 12.06.08
Einverständnis.

- | | | |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 10a: | Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloss Seehof,
Referat A IV, Bau- und Kunstdenkmalpflege,
Die Belange werden nicht berührt. | 13.05.08 |
| 10b: | Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloss Seehof,
Referat B IV, Archäologische Denkmalpflege,
Kein Einwand.
Ein Hinweis auf das Bayer. Denkmalschutzgesetz Art. 8 bei auftretenden Bodenfinden
ist in der Legende enthalten. | 03.06.08 |
| 11. | Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth,
Die Aufgaben des Amtes werden nicht berührt. | 06.06.08 |
| 12. | Amt für Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt,
Dienstgebäude Aschaffenburg,
Keine grundsätzlichen Bedenken. | 08.05.08 |
| 13. | Bayer. Bauernverband, Würzburg,
Keine Einwendungen und Bedenken. | 18.06.08 |
| 14. | E-ON Bayern AG, Marktheidenfeld,
Keine Bedenken. | 27.05.08 |
| 15. | NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Alzenau-Michelbach,
Keine Einwände. | 26.05.08 |
| 16. | Bund Naturschutz
Keine Stellungnahme, es wird vom Einverständnis ausgegangen. | |
| 17. | Deutsche Telekom, Netzproduktion GmbH Würzburg,
Keine Einwände. Ein Lageplan mit den vorhandenen Anlagen liegt der Stellungnahme
bei. | 03.06.08 |
| 18. | Zweckverband Abwasserbeseitigung Kahlgrund in Mömbris,
Keine Einwände. | 20.05.08 |

Beschluss:

1. Den Ausführungen des Planers wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt in Abstimmung mit dem Bauatelier Schöffner die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
3. Es wird bestätigt, dass kein nach Art. 49 GO persönlich beteiligtes Mitglied des Gemeinderates an der Beratung und Beschlussfassung teilgenommen hat.

Abstimmung: 17 : 0

Markt Schöllkrippen

BEGLAUBIGTER AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

Sitzung des Marktgemeinderates Schöllkrippen am 10.11.2008

Dieser Tagesordnungspunkt war **öffentlich**.

TOP: 3

Bebauungs- und Grünordnungsplan "An der Laudenbacher Straße"

Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Die öffentliche Auslegung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „An der Laudenbacher Straße“ fand in der Zeit vom 25.08.2008 bis einschließlich 25.09.2008 statt. Die Stellungnahmen werden wie folgt zusammengefasst und beurteilt:

- | | | |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1. | Landratsamt Aschaffenburg | |
| 1.1 | Landratsamt, Bauaufsichtsbehörde | 03.09.2008 |
| | Von der Bauaufsicht/Kreisbaumeisterin und der unteren Naturschutzbehörde werden keine weiteren Anregungen vorgetragen. | |
| 1.2 | Landratsamt, Immissionsschutz, | 05.09.2008 |
| | Von der unteren Immissionsschutzbehörde werden keine weiteren Anregungen vorgetragen. | |
| 1.3 | Landratsamt, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz, | 22.09.2008 |
| | Keine Einwände. | |
| 1.4 | Landratsamt, Kreisbrandinspektion, | 25.08.2008 |
| | Hinweis auf die bisherige Stellungnahme vom 07.05.2008. | |

Beurteilung:

Die Stellungnahme wurde am 08.07.2008 behandelt. „Die Bedingungen der Stellungnahme werden beachtet.“

- | | | |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.5. | Landratsamt, Abt. Gesundheitsamt, | 13.08.2008 |
| | Keine Einwände. | |
| 2. | Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, | 09.09.2008 |
| | Keine weiteren Anregungen. | |
| 3. | Staatliches Bauamt Aschaffenburg, Abt. Straßenbau, | 18.08.2008 |
| | Einverständnis.
Um Überlassung eines genehmigten Bebauungsplanes und des Beschlusses wird gebeten. | |
| 4. | Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Schloss Seehof, | 12.08.2008 |
| | Referat B IV Bodendenkmalpflege,
Kein Einwand.
Hinweis auf die Meldepflicht bei zu Tage tretenden Bodendenkmälern gemäß Artikel 8 Absatz 1 +2 des Denkmalschutzgesetzes. | |

Beurteilung:

Ein Hinweis auf Art. 8 des DSchG ist in der Legende enthalten.

- | | | |
|----|-----------------------------------------------|------------|
| 5. | E-ON Bayern AG, Kundencenter Marktheidenfeld, | 19.08.2008 |
| | Keine Bedenken. | |

Aus der Öffentlichkeit liegen keine Stellungnahmen vor.

Markt Schöllkrippen

BEGLAUBIGTER AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

Sitzung des Marktgemeinderates Schöllkrippen am 16.12.2008

Dieser Tagesordnungspunkt war **öffentlich**.

TOP: 3.1

Bebauungs- und Grünordnungsplan "An der Laudenbacher Straße" - Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung, ggf. Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Für den Zeitraum vom 01.12.08 bis zum 15.12.08 wurde eine erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „An der Laudenbacher Straße“ durchgeführt. Folgende Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sind bei der Verwaltung eingegangen:

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. +

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1.1 + 1.2 Landratsamt, Bauaufsichtsbehörde | 05.12.08 |
| Von der Bauaufsicht/Kreisbaumeisterin und der unteren Naturschutzbehörde werden keine weiteren Anregungen vorgetragen. | |
| 2. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, | 24.11.08 |
| Keine Einwände. | |
| 3. Staatliches Bauamt Aschaffenburg, Abt. Straßenbau | 01.12.08 |
| Einverständnis. | |
| Um Überlassung eines genehmigten Bebauungsplanes und des Beschlusses wird gebeten. | |
| 4. E.ON Bayern AG, Kundencenter Marktheidenfeld, | 25.11.08 |
| Keine Bedenken. | |

Die im Landratsamt Aschaffenburg integrierten Abteilungen Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz, Untere Immissionsschutzbehörde, Gesundheitsamt, Kreisbrandinspektion und das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Schloss Seehof gaben zu dieser Auslegung keine Stellungnahmen ab. Das Einvernehmen für den Bebauungsplan wurde von eben genannten Behörden im Vorfeld zur öffentlichen Auslegung vom 25.08.08 – 25.09.08 bereits erteilt.

B. Öffentliche Auslegung

Stellungnahmen von Bürgern liegen nicht vor.

Sollten zum Bebauungsplanentwurf keine weiteren Anregungen aus dem Gemeinderat aufgegriffen werden wäre zum Abschluss des Verfahrens folgender **Beschluss** zu fassen:

Beschluss:

1. Der Marktgemeinderat Schöllkrippen beschließt aufgrund § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05. September 2006 (BGBl. I S. 2098), und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65) den Bebauungsplanentwurf „An der Laudenbacher Straße“ – i. d. F. vom 11.11.2008 (PRÜFEN) bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung hierzu, als Satzung.

2. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt wurde, bedarf der Bebauungsplan nicht der Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB, sondern kann gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden.

3. Es wird bestätigt, dass kein nach Art. 49 GO persönlich beteiligtes Mitglied des Gemeinderates an der Beratung und Abstimmung teilgenommen hat.

Abstimmung:

Ja-Stimmen	17
Nein-Stimmen	0
pers. beteiligt	0

Für die Richtigkeit:

Schöllkrippen, den 17.12.08

Wenzel

