

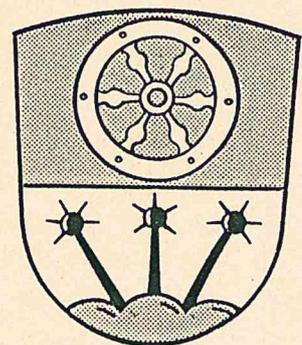
**MARKT SCHÖLLKRIPPEN**

**LANDKREIS ASCHAFFENBURG**

**BEBAUUNGS - UND GRÜNORDNUNGSPLAN**

**SCHLOSSWIESEN -  
STOCKWIESEN**

**BEGRÜNDUNG**



INHALTSVERZEICHNIS

Seite

BEGRÜNDUNG

A.	Anlaß	3
B.	Lage, Abgrenzung und Geländebeschaffenheit	3
C.	Größe und geplante Nutzung	4
D.	Bebauung	4
E.	Erschließung	4
F.	Bodenordnende Maßnahmen	6
G.	Grünordnung	6
H.	Hochwasserschutz	7
I.	Immissionsschutz	7

VERFAHREN

I.	Vorbesprechung	8
II.	Aufstellungsbeschluß	8
III.	Grobabstimmung	8
IV.	Zustimmung Vorentwurf	8
V.	Bürgerbeteiligung	8
VI.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	9
VII.	Öffentliche Auslegung	12
VIII.	Satzungsbeschluß	20

## BEGRÜNDUNG

### A. Anlaß

- a. Zusammenfassung der Bebauungspläne "Schloßwiese-Stockwiese" Abschnitt I + II und des Gewerbegebietes aus dem Bebauungsplan "Graufeld-Schloßwiesen".
- b. Erweiterung des Geltungsbereiches:
  - bis zum Bebauungsplan "Marktstraße",
  - im Nordwesten bis zum Graben.

### B. Lage, Abgrenzung und Geländebeschaffenheit

#### 1. Lage

Nordöstlich der Ortsmitte am Talzug der Kahl.

#### 2. Grenzen des Geltungsbereiches

Nordwest: Graben Fl.Nr. 222, Anschluß der Industriestraße an die Staatsstraße 2305.

Nordost: Anschluß der Industriestraße an die Staatsstraße 2305, Nordostgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 5920.

Südost: Nordwestgrenze des Weges Fl.Nr. 5916, Einmündung der Schloßfeldstraße in die Industriestraße, Südostgrenze der Industriestraße und der Reuschbergstraße bis zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Marktstraße".

Südwest: Geltungsbereich Bebauungsplan "Marktstraße" von der Reuschbergstraße bis zum Graben Fl.Nr. 222.

#### 3. Geländebeschaffenheit

Rand der Kahlaue, eine Böschungskante bildet die Abgrenzung zum bebaubaren Bereich, geringe Höhenunterschiede im bebauten südwestlichen Teil, etwas größere Hangneigung im nordöstlichen Abschnitt, und zwar von ca. 207 m bis ca. 215 m über NN. Eine wirkungsvolle Eingrünung ist entlang des Grabens vorhanden.

C. Größe und geplante Nutzung

Gewerbegebiet -GE- (unbebaut ca. 2,0 ha)	7,40 ha
Gegliedertes Gewerbegebiet -GE <sub>A</sub> -	0,30 ha
Mischgebiet -MI-	0,37 ha
Private Grünflächen, die teilweise als Parkplatz genutzt werden können	1,18 ha
Öffentliche Grünflächen, Straßenbegleitgrün und Böschungen	0,34 ha
Landwirtschaftliche Flächen	0,35 ha
Wasserflächen	0,06 ha
Verkehrsflächen, einschl. öffentlichem Parkplatz	<u>1,70 ha</u>
Gesamtfläche im Geltungsbereich	ca. 11,70 ha

D. Bebauung

1. Gewerbegebiet und gegliedertes Gewerbegebiet

Offene Bauweise, 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Wandhöhe bis 7,5 m über Gelände, Satteldächer 7°-15°, Wohnhäuser, 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Wandhöhe bis 6,5 m über Gelände, Satteldächer 15°-35°.

Mindestgröße der Baugrundstücke 1.200 m<sup>2</sup>.

2. Mischgebiet

Offene Bauweise, 2 Vollgeschosse und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß, Wandhöhe bis 6,5 m über Gelände, Satteldächer 46°-52°.

Mindestgröße der Baugrundstücke 800 m<sup>2</sup>.

E. Erschließung

1.a Straßen und Wege

Zur Zeit ist das Gewerbegebiet unzureichend über die Reuschbergstraße an die Aschaffenburgstraße angeschlossen. Geplant ist die Anbindung der Industriestraße an die Lindenstraße und im Norden an die Staatsstraße 2305. Zu prüfen ist dann die Reduzierung der Straßenverbindung Reuschbergstraße-Industriestraße zum Fußweg.

Fußwegverbindungen am Südwestrand durch die Kahlaue zur Laudenbacher Straße und im Nordosten vom Randweg zum Weg am Graben.

### 1. b Ausbaubreiten und Flächen

Straßen	Breite	Fahr-	Geh-	Schramm	Park-	Länge	Fläche
	m	bahn	weg	bord	str.		
		m	m	m	m	m	m <sup>2</sup>
Industrie-	10,00	6,50	3,00	0,5	-	170	1700
	8,50	6,00	1,5/ 1,0	-	-	290	2465
	10,00	7,00	2x1,5	-	-	210	2100
	10,50	6,50	1,5	0,5	2,0	270	2835
	8,50	6,50	1,5	0,5	-	105	893
Reuschberg-	8,00	5,50	1,5/ 1,0	-	-	35	280
	6,35	5,00	-	0,85/ 0,5	-	60	381
Wirtschafts- wege	4,00					55	220
	4,00					75	300
	4,00					80	320
Öffentlicher Parkplatz Für Ausrundungen							3300
							106
						1350	14900
Staatsstraße							2100
Öffentliche Verkehrsflächen							17000

Die Kosten der noch nicht ausgeführten Erschließungsanlagen können erst auf der Grundlage der Tiefbauplanung angegeben werden.

### 2. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die gemeindliche Wasserversorgungsanlage. Die Druckverhältnisse sind mit ca. 4,8 bar ausreichend.

Die Versorgungsanlage wird von 4 Quellen gespeist. Die Qualität des Trinkwassers ist sowohl mikrobiologisch als auch mikroanalytisch einwandfrei.

Der Hochbehälter hat ein Fassungsvermögen von 500 m<sup>3</sup>. Die Wasserversorgung ist somit mengen- und druckmäßig sichergestellt.

3. Abwasserbeseitigung

Der Markt Schöllkrippen ist Mitglied im Zweckverband Abwasserbeseitigung Kahlgrund (ZAK) welcher für seine Mitglieder eine Kläranlage betreibt und unterhält. Ein Verbandssammler bzw. Ortskanal ist in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die ordnungsgemäße Entsorgung des Abwassers ist somit gesichert.

4. Energieversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch das Überlandwerk Unterfranken AG.

Eine Gasversorgung besteht nicht.

5. Müllbeseitigung

Zur Deponie des Landkreises in Stockstadt.

F. Bodenordnende Maßnahmen

Die Baulandumlegung für den noch nicht geordneten nordöstlichen Teil wurde eingeleitet.

G. Grünordnung

1. Pflanzstreifen an der Straße und an den Rändern. Die Breite entspricht den rechtsverbindlichen Teilplänen, die Festsetzungen wurden präzisiert. Die bebauten Grundstücke weisen ein großes Pflanzdefizit auf.

2. Baumreihe in den geplanten Teilen der Industriestraße und am Graben im Nordosten.

3. Die nicht bebaubaren Grundstücksteile werden als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt.

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

H. Hochwasserschutz

Eingezeichnet wurde die Hochwasserabflußgrenze und die Überschwemmungsgrenze HQ 100 der Kahl nach den Angaben des Wasserwirtschaftsamtes.

Über die Überschwemmungsgrenze hinausgehende Auffüllungen sind zurückzunehmen. Die im Überschwemmungsbereich gelegenen Grundstücksteile können als Kfz-Stellplätze genutzt werden. Auffüllungen sind nicht zulässig, die Befestigung muß wasserdurchlässig sein.

I. Immissionsschutz

Belastung der Wohnbebauung im Mischgebiet an der Reuschbergstraße durch Pkw-und Lkw-Verkehr. Eine Verbesserung wird durch die neuen Anbindungen der Industriestraße erreicht.

## VERFAHREN

- I. Vorbesprechung am 18.5.1987  
Teilnehmer:  
Markt Schöllkrippen  
Kreisbaumeister  
Untere Naturschutzbehörde  
Untere Immissionsschutzbehörde  
Wasserwirtschaftsamt  
Planungsbüro

Festgelegt wurden die Rahmenbedingungen für die Zusammenfassung und Erweiterung der vorhandenen Bebauungspläne.  
Aktenvermerk vom 18.5.1987.

- II. Aufstellungsbeschluß  
Marktgemeinderat am 2.11.1988.

- III. Grobabstimmung  
Besprechung im Wasserwirtschaftsamt wegen der Parkflächen im Überschwemmungsbereich am 1.2.1989.  
Aktenvermerk vom 1.2.1989.

- IV. Der Marktgemeinderat stimmt dem Vorentwurf am 15.2.1989 zu und ordnet die Bürgerbeteiligung an.

- V. Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Baugesetzbuch
1. Öffentliche Darlegung und Erörterung des Vorentwurfes am 21.4.1989 im Gasthaus "Zur Post".
  2. Aushängung des Vorentwurfes im Rathaus vom 8.5. bis 8.6.1989.
  3. Behandlung der Anregungen und Wünsche im Gemeinderat am 25.7.1989.  
Es handelt sich dabei im Wesentlichen um die Anbindung der Industriestraße an die Lindenstraße.
    - a. Den Wünschen von Frau Elisabeth Grünewald, Fl.Nr. 146/1, Reuschbergstraße, wird nur insofern entsprochen, daß die geplante Straße möglichst weit nach Nordwesten gerückt wird.
    - b. Die Baugrenzen auf der Fl.Nr. 142 von Frau Rosel Staab, Reuschbergstraße 11, werden nach Südwesten um ca. 11,0 m erweitert.
    - c. Dem Antrag von Herrn Karl Rack, Reuschbergstraße 15, Fl.Nr. 400/90 gegen die Anbindung der Industriestraße wird nicht entsprochen.

Siehe Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 25.7.1989.

VI. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

- a. Vorlage des Planentwurfes und des Konzeptes der Legende bei der Gemeinde am 7.9.1989.
- b. Mitteilung der Gemeinde am 18.10.1989, daß die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen ist.
- c. Der Gemeinderat behandelt am 12.2.1990 die Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis:

1., 2., 3. Landratsamt Aschaffenburg Schreiben v. 12.12.89

1. Bauabteilung

Die Überarbeitung des Flächennutzungsplanes wurde in Auftrag gegeben.

2. Naturschutz

2.1 Die Festsetzungen der Bepflanzung am Graben wird von der Gemeinde durchgeführt.

2.2 Bei der Fl.Nr. 5918/1 handelt es sich um einen Weg parallel zum Graben. Der Ausbau als Straße in die Kahlaue hinein, ist nicht vorgesehen. Geplant ist eine Straßenfläche, Fl.Nr. 5918/14 für eine denkbare Erweiterung des GE-Gebietes nach Südosten.

2.3 Ergänzung des Gehölzbestandes im Geltungsbereich.

3. Immissionsschutz

Berücksichtigung der Anregung und Festsetzung der Fl.Nr. 5917/17 als gegliedertes GE-Gebiet nach folgendem Textvorschlag:

"Gegliedertes Gewerbegebiet nach § 1 (4) und § 8 BauNVO. Zulässig sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe, Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude und Ausstellungsräume, ausnahmsweise auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Der gewerbliche Bauteil muß jedoch vor oder gleichzeitig mit der Errichtung einer Betriebswohnung erstellt werden."

4. Landratsamt, untere Denkmalschutzbehörde und

Kreisheimatpfleger

Schreiben v. 23.11.89

Keine Bedenken.

5. Regionaler Planungsverband

Schreiben v. 27.12.89

Keine Anregungen oder Einwendungen.

6. Regierung v. Ufr.,  
höhere Landesplanungsbehörde Schreiben v. 13.11.89  
Der regionale Planungsverband hat zugestimmt. Die genannten Stellen - Straßenbauamt, untere Naturschutzbehörde, regionaler Planungsverband, Wasserwirtschaftsamt, Oberpostdirektion, Bergamt - wurden beteiligt.
  
7. Wasserwirtschaftsamt Schreiben v. 12.12.89
  1. Wasserversorgung
  2. Abwasserbeseitigung
  3. Gewässer - Überschwemmungsgebiet der Kahl
  - 3.1 Straßen- und BrückenbauDie Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
  
8. Staatliches Gesundheitsamt Schreiben v. 6.11.89  
Keine Einwände.
  
9. Oberpostdirektion Nürnberg Schreiben v. 6.12.89  
Keine Einwände.
  
10. Bayer. Bauernverband Würzburg Schreiben v. 27.12.89  
Keine Bedenken.
  
11. Amt für Landwirtschaft Schreiben v. 8.11.89  
Einverständnis.
  
12. Bergamt Bayreuth Schreiben v. 27.11.89  
Einverständnis.
  
13. Straßenbauamt Aschaffenburg Schreiben v. 4.12.89  
Eine Verbreiterung des ausgebauten Teiles der Industriestraße von 6,0 m auf 6,50 m wird nicht vorgesehen. Der Schrammbord von 0,50 m ist ausreichend. Die Kriterien einer klassifizierten Ortsdurchfahrt werden nicht angewendet. Die Industriestraße ist kein Ersatz für die Ortsdurchfahrt im Zuge der Staatsstraße. Der Ausbau der Laudenbacher Straße ist voranzutreiben. Der Abstand der Baumbepflanzung von 75 cm vom Fahrbahnrand wird beachtet.



## VII. Öffentliche Auslegung

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan lag mit Begründung in der Zeit vom 21.4.1992 bis einschließlich 21.5.1992 öffentlich aus. Der Marktgemeinderat behandelt die Bedenken und Anregungen am 29.9.1993 mit folgendem Ergebnis:

### I. Bedenken und Anregungen der Bürger

1. Herget Karl und Irmgard, Reuschbergstraße 8, Schöllkrippen  
Schreiben v. 17.05.92

Das Ziel der Verkehrsführung im Bebauungsplan ist die Entlastung der Reuschbergstraße durch neue Anbindungen des Gewerbegebietes.

Eine verbindliche Zusage über den Zeitpunkt der Ausführung der Anbindung der Industriestraße an die Laudensbacher Straße kann nicht gegeben werden.

2. Theo Albert, Aschaffener Str. 33, Schöllkrippen,  
vertreten durch RAe Felser, Schreiben v. 20.5.92

Formal handelt es sich nicht um einen Widerspruch, sondern um Bedenken und Anregungen. Das Ziel der Verkehrsführung ist eine Entlastung der Reuschbergstraße und eine bessere Andienung der Gewerbebetriebe. Die Industriestraße ist kein Ersatz für die Laudensbacher Straße (Staatsstraße) und deren notwendige Verbesserungen. Durch den B-Plan entsteht kein Nachteil für die Gewerbebetriebe.

Die genehmigten Bebauungspläne Graufeld-Schloßwiesen und Schloßwiesen-Stockwiesen (Abschnitt I), die den Betrieb Albert erfassen, zeigen ebenfalls einen Abstand der Baugrenze von 7,0 m und eine Baumbepflanzung. Diesen Grünstreifen zeigt auch der Gesamtplan Schloßwiesen-Stockwiesen in gleicher Breite. Bei einer Breite von 2 m ist eine wirkungsvolle Eingrünung der großen Gewerbegebäude mit Bäumen und Sträuchern nicht möglich. Von den Gewerbebetrieben muß ein besseres Verständnis für die optischen und ökologischen Erfordernisse erwartet werden. Die bauliche Ausnutzung in einem Gewerbegebiet ist sehr hoch. Von einer Enteignung durch die Festsetzung einer Grünordnung kann nicht gesprochen werden.

3. Rosel Staab, Reuschbergstraße 11, Schöllkrippen

Niederschrift vom 14.5.1992

Die Herausnahme der Grundstücke aus dem B-Plan wird nicht vorgenommen. Die Grundstücke grenzen nicht an die geplante Führung der Industriestraße, so daß mit Erschließungskosten für diese Straße nicht zu rechnen ist. Die Reuschbergstraße soll im bestehenden Teilstück die vorhandene Gesamtbreite von 6,35 m behalten und zwar 5,0 m Fahrbahn und Randstreifen von 0,85 m und 0,50m. Die Erweiterung der nordwestlichen Baugrenze in Richtung Südwesten wurde vorgenommen. Schon aus diesem Grund müssen die Grundstücke im Geltungsbereich des B-Planes verbleiben.

4. Klaus Englert, Schulzengrundstr. 3, Westerngrund

vertreten durch die RAe Kühnel und Spangenberg,

Schreiben v. 14.5.1992

Der Anschluß der Industriestraße an die Laudенbacher Straße dient der besseren Andienung der Gewerbebetriebe und der Verminderung der Störungen für die Wohnbebauung in der Reuschbergstraße. Die Fahrbahnbreite von 6,50 m für die Weiterführung der Industriestraße ist geringer als im vorhandenen Teil, der eine Fahrbahnbreite von 7,0 m aufweist und liegt an der unteren Grenze der für Gewerbegebiete geforderten Breite. Die Laudенbacher Straße bleibt Staatsstraße und der Ausbau durch Beseitigung der Engpässe das Ziel der Gemeinde. Die Erschließungskosten für die Industriestraße fallen nach der Satzung der Gemeinde an. Herr Englert und andere Gewerbebetreibende konnten vorfristig bauen. (Beim Grundstück von Herrn Englert handelt es sich um Fl.Nr. 5918/13).

Weiterhin wurde festgestellt, daß Herr Englert im Baugenehmigungsverfahren erklärt hat, daß die künftigen Festsetzungen des B-Planes anerkannt werden.

5. H.J.Fleckenstein, Klosterweg 6, Schimborn

Schreiben v. 16.5.1992

Die Nutzung der Industriestraße als Durchgangsstraße ist nicht auszuschließen. Entlastet wird der südwestliche Teil der Reuschbergstraße. Im weiteren Verlauf der Reuschbergstraße bleiben die Probleme zwischen Wohnen und Gewerbe bestehen.

Die Ausführungen in der Begründung, Abschnitt VI.13 zum Ausbau der Staatsstraße sind die Vorstellungen der Gemeinde, nicht des Straßenbauamtes. Die Gemeinde wird die ihr zur Vergütung stehenden Mittel einsetzen, um die Entstehung einer Durchgangsstraße weitestgehend zu unterbinden. Diese Maßnahmen werden sich jedoch auf die Aufstellung von entsprechenden Verkehrs- und Hinweisschildern beschränken müssen. Bauliche Eingriffe an der Industriestraße zur Verhinderung der Entstehung einer Durchgangsstraße sind in einem Gewerbegebiet nicht angebracht.

6. Grünwald Elisabeth, Reuschbergstraße 13, Schöllkrippen  
Schreiben v. 18.5.1992

Es wird festgestellt, daß die vorgebrachten Einwendungen bereits im Zuge der Bürgeranhörung vorgebracht wurden. Die geplante Straße wurde daraufhin nach Nordwesten gerückt, um einen möglichst großen Abstand zur Bebauung zu erreichen (s. Begründung Seite 6, Ziff. V. Bürgerbeteiligung). Die Reuschbergstraße wird entlastet, so daß für das Wohnhaus eine Verminderung der Störungen zu erwarten ist. Es ist noch einmal zu überlegen, ob die Straßenverbindung zwischen Reuschbergstraße und Industriestraße durch einen Fußweg ersetzt werden kann. Dies könnte jedoch noch in der Ausbauphase der Straße erfolgen. Flächen aus dem Grundstück Fl.Nr. 146/1 werden benötigt, ein Ausgleich ist im Nordosten möglich.

7. Eheleute Wilhelm und Erika Leistenschläger, Forstmühle,  
Schöllkrippen, vertreten durch die RAe Dr. Finckh und  
Braune, Schreiben v. 19.5.1992

a. Die Bezeichnung der Grundstücke Fl.Nr. 5920 und 5918/10 entspricht der Neuvermessung im Umlegungsverfahren.

b. Der 7 m breite Grünstreifen zwischen der Industriestraße und dem Fitnesscenter sowie der schmale Grünstreifen entlang der Gebäude entfällt.

c. Auf das Zurücksetzen der Einfriedung hinter den Pflanzstreifen wird verzichtet.

d. Die Stichstraße verbleibt im Planentwurf.

- e. Die Industriestraße mit Anbindungen dient der Erschließung des Gewerbegebietes und seiner möglichen Erweiterungen und entlastet enge Wohnstraßen, wie die Reuschbergstraße vom Gewerbeverkehr. Der Ausbau der Staatsstraße wird nach wie vor angestrebt. Die Industriestraße bleibt eine Ortsstraße mit Fahrbahnstreifen mit 6,0 m und 6,5 m und einer Gesamtbreite einschließlich der Gehwege im ausgebauten Teil von 10,0 m und in der Erweiterung von 10,5 m. Die 7,0 m breiten Grünstreifen liegen auf Privatgrund. Der Wunsch nach Vermeidung von Erschließungskosten ist verständlich, aber die Begründungen dafür sind unzutreffend.
  - f. Das Setzen von Grenzsteinen ist keine Voraussetzung für die Rechtskraft von Bauleitplänen.
  - g. Die Frage des Flächenbeitrages berührt die Baulandumlegung und nicht den B-Plan.
  - h. Bezüglich der Parkplätze für das Fitnesscenter ist festzustellen, daß die Bedenken zur Begrünung bereits vorab beurteilt wurden.
  - i. Bezüglich der geforderten Planfeststellung ist anzumerken, daß es sich um eine Ortsstraße handelt, für deren Ausbau kein Planfeststellungsverfahren erforderlich ist.
8. Karl Rack, Reuschbergstraße 15, Schöllkrippen

Schreiben v. 19.5.1992

Für die von der geplanten Straßentrasse berührte Halle des Herrn Rack wurde - im Hinblick auf die künftige Anbindung an die Industriestraße - nur eine widerrufliche Baugenehmigung erteilt. In dem Lageplan zum Bauantrag ist bereits die Trasse der Entlastungsstraße in leicht abgeänderter Form eingezeichnet.

Die Vergrößerung des Gewerbegebietes verlangt eine neue Verkehrserschließung. Die Veränderung des Grundstückes sollen soweit wie möglich flächenmäßig ausgeglichen werden. Eine Umgehungsstraße im Talgrund ist aus ökologischen Gründen nicht mehr realisierbar (Überschwemmungsgebiet). Das erreichbare Ziel sind Verbesserungen im Bereich der bestehenden Staatsstraße.

9. Lewer Horst und Isolde, Laudенbacher Str. 34, Schöllkrippen,  
Schreiben v. 19.5.1992

Zwischenzeitlich ist eine neue Situation eingetreten. Das Grundstück der Eheleute Lewer wurde von diesen inzwischen veräußert. Der neue Eigentümer hat den B-Planentwurf eingesehen und weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Zugeteilt werden soll das Grundstück Fl.Nr. 5918/8 (Einlagegrundstück Fl.Nr. 5919/14). Die Einwendungen sind vom Umlegungsausschuß zu behandeln.

Die Bedeutung des Pflanzstreifens zur wirkungsvollen Eingrünung der Gewerbebauten wurde bei den Bedenken der Eheleute Leistenschläger und anderer Eigentümer bereits erläutert. Auf das Zurücksetzen der Einfriedung hinter den Pflanzstreifen wird verzichtet.

10. Interessengemeinschaft Hintere Reuschbergstraße  
c/o Reiner Pistner, Reuschbergstraße 25, Schöllkrippen,  
Schreiben v. 16.5.1992

Die Straße für den Durchgangsverkehr bleibt die Laudенbacher Straße. Es wird nicht zu verhindern sein, daß wegen der bestehenden Engpässe ein Teil des Durchgangsverkehrs die Industriestraße benutzt. Eine Umgehungsstraße im Talgrund läßt sich nicht verwirklichen (Naturschutz, Wasserwirtschaft). Zur Laudенbacher Straße und zur Industriestraße käme die Umgehungsstraße als dritte Straße hinzu. Das derzeitige Planungskonzept wird unverändert beibehalten.

11. Adolf Pistner, Marktstraße 4, Schöllkrippen  
Schreiben v. 20.5.1992

Die Überschwemmungsgrenze wurde im Vorentwurf vom 15.2.1989 und im Entwurf vom 23.3.1992 nach den Angaben des WWA in gleicher Weise dargestellt. Bei der Darstellung im Vorentwurf handelte es sich damals noch um die vorläufige Festsetzung der Überschwemmungsgrenze. Diese wurde dann später vom WWA amtlich festgesetzt und in den heutigen Entwurf übernommen.

Eine Umgehungsstraße entlang des Flutgrabens läßt sich nicht verwirklichen.

Die Gemeinde betreibt schon seit längerer Zeit zusammen mit dem WWA die Hochwasserfreilegung. Als im Frühjahr diesen Jahres die vom WWA gefertigten Planunterlagen in einem Erörterungstermin mit den betroffenen Anliegern vorgestellt wurde, hat sich gezeigt, daß keiner der Anlieger bereit ist, die erforderlichen Flächen abzugeben. Es dürfte daher verständlich sein, daß die Planung nicht kurzfristig zum Abschluß gebracht werden kann.

12. Geier Herbert, Graufeldstraße 6, Schöllkrippen

Schreiben v. 17.5.1992

Wie in den genehmigten Planteilen wurden an der Industriestraße und am Übergang zur Landschaft 7 m breite Grünstreifen festgesetzt. Sollten auf dem Grundstück größere Grünflächen oder Wasserflächen erhalten werden, kann auf der Grundlage des Freiflächengestaltungsplanes zum Bauantrag über Einschränkungen der Grünstreifen gesprochen werden.

Die Industriestraße bleibt Ortsstraße, Erschließungskosten werden fällig.

Bezüglich der Zurücksetzung der Zaunanlage hinter die Bepflanzung wird festgestellt, daß dies bereits mit vorangegangenen Beschlüssen berücksichtigt wurde.

13. Fliesen-Rothenbücher, Reuschbergstraße 33, Schöllkrippen

Schreiben v. 20.5.1992

Der 7,0 m breite Grünstreifen ist bereits Bestandteil des rechtsverbindlichen B-Planes "Graufeld-Schloßwiesen". Es wäre bedauerlich, wenn die Bepflanzungen unterblieben. Die 40 % Nutzung des Pflanzstreifens durch Parkplätze und Zufahrt ist angemessen. Die Industriestraße ist eine Ortsstraße.

Bezüglich der Anbindung ist festzustellen, daß hier der GR mit vorangegangenem Beschluß die Beibehaltung des derzeitigen Planungskonzeptes ausdrücklich festgelegt hat.

14. Waltraud Rothenbücher, Reuschbergstr. 33, Schöllkrippen

Schreiben v. 20.5.1992

Die Baugrenze wird unter Berücksichtigung der gesetzlichen Grenzabstandsflächen um ca. 4 m zurückgenommen. Eine Änderung des Geltungsbereiches erfolgt jedoch nicht.

15. Füllgrabe Wolfgang und Anni, Markusstr. 5, Schöllkrippen  
Schreiben v. 20.5.1992

Die Einbeziehung ist notwendig, weil sich die Lage der Verbindung zwischen Reuschbergstraße und Industriestraße ändert (rechtwinklige Einmündung). Das einbezogene Teilstück der Reuschbergstraße wird nicht verändert, Fahrbahn 5,0 m und Schrammborde 0,85 m und 0,50 m.

## II. Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange

1. Straßenbauamt Aschaffenburg, Schreiben v. 25.5.1992  
Hinweis auf die Stellungnahme der Gemeinde zum Schreiben des Straßenbauamtes vom 4.1.1989 (Begründung S.8, VI. 13)  
Die Fahrbahnbreite wurde nur mit 6 m ausgewiesen, um hier bereits der Entstehung einer Durchgangsstraße entgegenzuwirken. Bezüglich der Vereinbarungen wird festgestellt, daß diese erst erforderlich sind, wenn die Anbindung an die Laudenbacher Straße zur Ausführung kommt.  
Der GR hält an der bestehenden Planung fest. Insoweit werden die Einwände des Straßenbauamtes zurückgewiesen.
2. Überlandwerk Unterfranken, Schreiben v. 12.5.1992  
Es wird festgestellt, daß seitens des ÜWU keine Einwände bestehen. Ein genehmigter Plan wird nach Abschluß des Verfahrens überlassen. Weiterhin wird dem ÜWU mitgeteilt, daß für den nordöstlichen Teil eine Baulandumlegung angeordnet wurde.
3. Regierung von Unterfranken, Schreiben v. 30.4.1992  
Die Hinweise der Stellungnahme wurden beachtet und die genannten Stellen beteiligt. Wesentliche Änderungen haben sich nicht ergeben.
4. Staatliches Gesundheitsamt Aschaffenburg,  
Schreiben v. 22.4.1992  
Hierzu ist festzustellen, daß die Stellungnahme des Amtes aus dem Jahre 1992 stammt. Zwischenzeitlich ist durch die Neuordnung der Wasserversorgung (Brunnenbohrungen) die Trinkwasserversorgung in absehbarer Zeit gesichert.

Anfragen seitens der Zuhörer:

Englert Klaus

Es wurde erklärt, daß das derzeitige Planungskonzept das einzig realisierbare ist, sowohl aus finanzieller als auch aus naturschutz- und wasserwirtschaftlicher Sicht. Bezüglich der Kautio n ist festzustellen, daß dies in jüngster Zeit eine Forderung des Landratsamtes ist, da sich in der Vergangenheit gezeigt hat, daß von den meisten Gewerbetreibenden der Grünordnungsplan ignoriert wird.

Herget Karl

Herr Herget begrüßt das Vorhaben des GR, die Entstehung einer Durchgangsstraße zu verhindern. Es wird jedoch unvermeidbar sein, daß durch die Anbindung eine Verkehrs entlastung der Laud enbacher Straße (Staatsstraße) eintritt. Dessen ist sich - wie bereits mehrfach erwähnt - der GR ebenfalls bewußt. Es wird jedoch versucht, mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln die Entstehung einer Durchgangsstraße zu verhindern.

Gries Joachim

Herr Gries sprach sich sehr umfangreich gegen eine Anbindung der Industriestraße an die Laud enbacher Straße aus. Weiterhin vertrat Herr Gries die Auffassung, daß der Standort für das Gewerbegebiet denkbar ungünstig gewählt wurde. Hierzu wurde Herrn Gries deutlich gmeacht, daß schließlich der Gewerbebetrieb seiner Familie sich ebenfalls in diesem Gebiet (Abschnitt I) befindet und die Firma Gries sicherlich zum damaligen Zeitpunkt dankbar war, im Vorfeld ihren Gewerbebetrieb in diesem Gebiet errichten zu können.

Stanke Ruth

Frau Stanke fragte an, ob die Anbindung der Industriestraße an die Laud enbacher Straße zeitgleich mit der Anbindung an die Aschaff enburger Straße erfolgen wird. Dies wurde Frau Stanke bestätigt.

VIII. Satzungsbeschluß

Der Marktgemeinderat billigt am 26.01.94 in seiner Sitzung den  
Bebauungs- und Grünordnungsplan nebst Begründung i.d.F.  
vom 15.12.93 und beschließt den Plan als Satzung.

Aufgestellt:

Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner  
Wilhelmstraße 59 63741 Aschaffenburg

Aschaffenburg, 7.9.1989

ergänzt: 23.03.1992

ergänzt: 15.12.1993

ergänzt: 11.03.1994

Anerkannt:

Schöllkrippen, 15.03.1994