

MARKT SCHÖLLKRIPPEN
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
"SCHLOSSWIESEN-STOCKWIESEN"
1. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
Begründung	
A. Anlaß	3
B. Planungsrechtliche Grundlagen	3
C. Art und Umfang der Änderung	3
a. Änderungsbeschuß vom 04.08.97	
b. Änderungsbeschuß vom 02.03.98	
Verfahren	
I. Änderungsbeschuß	4
II. 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und parallele öffentliche Auslegung	4
III. Erweiterung der Änderung	7
IV. Erneute öffentliche Auslegung	7
V. Satzungsbeschuß	8

BEGRÜNDUNG

A. Anlaß

Die notwendige Verbindung der Industriestraße mit der Staatsstraße 2305 soll hergestellt werden. Im südwestlichen Planbereich werden die Flächen, die an die Straße angrenzen neu geordnet und dabei Änderungswünsche der Grundstückseigentümer berücksichtigt.

B. Planungsrechtliche Grundlagen

1. Der rechtsverbindliche Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schloßwiesen-Stockwiesen".
2. Der Marktgemeinderat beschließt am 04.08.97 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes.
3. Der Marktgemeinderat beschließt am 02.03.98 die Änderung im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 5918/10 und Stichweg Fl.Nr. 5918/11.

C. Art und Umfang der Änderung

a. Änderungsbeschuß vom 04.08.97

- Das Grundstück Fl.Nr. 400/83 wird in den Geltungsbereich mit einbezogen.
- Die Baugrenze auf dem Grundstück Fl.Nr. 400/90 wird nach Südwesten erweitert. Die Überschwemmungsgrenze HQ 100 wird angepaßt.
- Der nordwestliche Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 400/90 - derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt - wird als private Parkfläche im Überschwemmungsbereich ausgewiesen.
- Die auf den Grundstücken Fl.Nr. 126, 158, 159, 160, 161 und 59 im Nordwesten festgesetzte Fläche für die Landwirtschaft sowie im Südosten festgesetzte Parkfläche wird gegeneinander ausgetauscht.
- Eine Teilfläche der Fl.Nr. 161 und 59 bleibt öffentliche Parkfläche.
- Eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 59 nordwestlich der geplanten Straße wird als private Grünfläche im Überschwemmungsbereich festgesetzt. Bisherige Festsetzung "Fläche für die Landwirtschaft".
- Die Fl.Nr. 136 wird statt öffentlicher Parkfläche private Grünfläche.

b. Änderungsbeschuß vom 02.03.98

- Der Stichweg Fl.Nr. 5918/11 entfällt.
- Eine Teilfläche des Grundstücks 5918/10 wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen.
- Die Baugrenzen werden zurückgenommen.

VERFAHREN

- I. Der Marktgemeinderat beschließt am 04.08.97 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes.
 - a. Der Änderungsentwurf vom 30.07.97 wird gebilligt.
 - b. Da bereits im Vorfeld die Änderung des Bebauungsplanes mit den betroffenen Grundstückseigentümern sowie den berührten Trägern öffentlicher Belange ausgiebig erörtert wurde und somit eine ausreichende Vorabstimmung stattgefunden hat, wird von der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.
 - c. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
- II. 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und parallele öffentliche Auslegung in der Zeit vom 29.09.97 bis 29.10.97 zu den Beschlüssen vom 04.08.97.
 - a. Marktgemeinderat Sitzung am 09.12.97

Die Änderung umfaßt u.a. die Verlegung der Parkflächen von ursprünglich südlich der neuen Straße nach Norden. Im Gegenzug wird die ursprünglich im Norden vorgesehene Grünfläche in den Süden verlegt. Gegen diese Änderung hat die untere Naturschutzbehörde mit Stellungnahme vom 27.10.97 Einwendungen erhoben. In der Erörterung wird seitens des Bürgermeisters die zwingende Notwendigkeit hervorgehoben, nach welcher die Gemeinde unbedingt auf größere Parkflächen in diesem Bereich angewiesen ist.

Nach eingehender Würdigung aller Umstände ist folgendes Ergebnis festzuhalten:

Die Ausweisung der Flächen nördlich der neuen Entlastungsstraße können als Parkflächen beibehalten werden, wenn der von Frau Globke-Lorenz vorgegebene Abstand zum Bachlauf eingehalten und durch eine Baumpflanzreihe abgeschirmt wird.

Wegen der Notwendigkeit zusätzlicher Stellflächen wird weiterhin zugestanden, daß die geplante Grünfläche südlich der Entlastungsstraße auch komplett als Parkfläche angelegt wird.

Voraussetzungen in beiden Fällen ist jedoch, daß keine Versiegelung der Flächen vorgenommen wird, sondern nur eine wassergebundene Decke Verwendung finden darf.

b. Marktgemeinderat Sitzung am 19.01.98

Behandlung der Bedenken und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

1.a Landratsamt, Bauabteilung Schreiben v. 28.10.97
Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.
Die Bedenken und Anregungen der unteren Naturschutzbehörde ergeben sich aus der fachtechnischen Stellungnahme.

1.b Landratsamt, untere Naturschutzbehörde Schreiben v. 27.10.97

1. Mit der Einbeziehung des Grundstücks Fl.Nr. 400/83 in den Geltungsbereich besteht Einverständnis.

2. Die Erweiterung der Baugrenze von Fl.Nr. 400/90 nach Südwesten ist möglich.

3. Nordwestlicher Bereich der Fl.Nr. 400/90, derzeit Lageplatz mit Teilbefestigung genutzt, soll Parkplatz werden. Anerkennung der Forderungen, daß keine Versiegelung erfolgt. Nach den Festsetzungen im Grünordnungsplan ist Schotterrasen oder Rasenfugenpflaster im Bereich von Stellplätzen festgesetzt worden. Die Stellplätze sind jedoch durch Grünflächen zu gliedern, wobei der Umfang der Parkplätze und der Grünflächen mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen ist.

4. Austausch landwirtschaftlicher Flächen und öffentliche Parkflächen. Hierzu wird festgestellt, daß in der Besprechung am 09.12.97 beim Landratsamt Aschaffenburg seitens der unteren Naturschutzbehörde (Frau Globke-Lorenz) inhaltlich folgende Aussage getroffen wurde:
"Die Ausweisung der Flächen nördlich der Entlastungsstraße können als Parkflächen beibehalten werden, wenn der von der unteren Naturschutzbehörde festzulegende Abstand zum Bachlauf eingehalten und durch eine Baumpflanzreihe abgeschirmt wird. Wegen der Notwendigkeit zusätzlicher Stellflächen wird weiterhin zugestanden, daß die geplante Grünfläche südlich der Entlastungsstraße auch komplett (wie bereits im genehmigten Bebauungsplan festgesetzt) als Parkflächen beibehalten werden können."

Da hier offensichtlich widersprüchliche Stellungnahmen bzw. Aussagen der unteren Naturschutzbehörde vorliegen, kam der Gemeinderat zu der Übereinstimmung, diesen Tagesordnungspunkt nicht weiter zu verhandeln, sondern in einem erneuten Gespräch zwischen der Verwaltung und der unteren Naturschutzbehörde die Angelegenheit verbindlich abzuklären.

5. Gegen die Festsetzung der Fl.Nr. 59 als private Grünfläche bestehen keine Einwendungen.

c. Marktgemeinderat, Sitzung am 02.02.98

1. Bereits in der Sitzung am 19.01.98 wurden die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange teilweise behandelt. Da jedoch im Bezug auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der Parkflächengestaltung widersprüchliche Auffassungen vertreten wurden, wurde der Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung vertagt.

Zwischenzeitlich hat eine erneute Unterredung mit der Fachbehörde stattgefunden. Das Ergebnis wurde bereits vom Planer, Herrn Schöffner, in einem Planentwurf vom 27.01.98 dargestellt. Danach sind im nördlichen Bereich 36 Stellplätze und im südlichen Bereich zusätzlich 22 Stellplätze vorgesehen.

Der Planentwurf vom 27.01.98 wird, wie vorgelegt, gebilligt. Er ist in den Gesamtänderungsentwurf zu übernehmen.

2. Wasserwirtschaftsamt Schreiben v. 10.10.97
2.1 Ergänzung der Festsetzungen hinsichtlich des Ausgleichs von in Anspruch genommenen Retentionsraum.

2.2 Ergänzung der Festsetzung hinsichtlich der Herstellung der Parkflächen und der Versickerung des Niederschlagswassers. Die Auflagen im Bescheid für den Bau der neuen Erschließungsstraße hinsichtlich des Retentionsraumes sind zu beachten.

3. Überlandwerk Ufr. Schreiben v. 25.09.97
Die Änderung des Kabelverlaufs liegt außerhalb der Änderung. Die geringfügige Änderung wird berücksichtigt.

Die weiteren Hinweise und Auflagen werden bei der Planung und Ausführung entsprechend beachtet werden. Nachdem der ausgelegte Planentwurf nebst Begründung doch einige Ergänzungen und Änderungen erfährt, sollte eine erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB oder zumindest eine beschränkte Beteiligung der von der Änderung berührten TÖB sowie der betroffenen Grundstückseigentümer gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB erfolgen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den überarbeiteten Planentwurf nebst Begründung anschließend gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut auszulegen. In der erneuten Auslegung ist zu bestimmen, daß Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die Dauer der Auslegung ist gemäß den neuen Rechtsvorschriften auf 2 Wochen zu verkürzen.

Weitere Bedenken und Anregungen wurden weder seitens der Bürger noch der Träger öffentlicher Belange vorgebracht.
Die geringfügige redaktionelle Ergänzung der Legende bezüglich des HQ 100 erfordert keine weiteren Verfahrensschritte.

V. Satzungsbeschuß

Der Gemeinderat Schöllkrippen beschließt aufgrund § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB in der Fassung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 10.08.90 (GVBl. S. 268) den Änderungsentwurf zum Bebauungsplan "Schloßwiesen - Stockwiesen" i.d.F. vom 30.07.97/25.05.98 bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung hierzu, als Satzung.

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

Aschaffenburg, 30.07.1997
ergänzt, 25.05.1998

Anerkannt:



Markt Schöllkrippen, 10. 08. 98