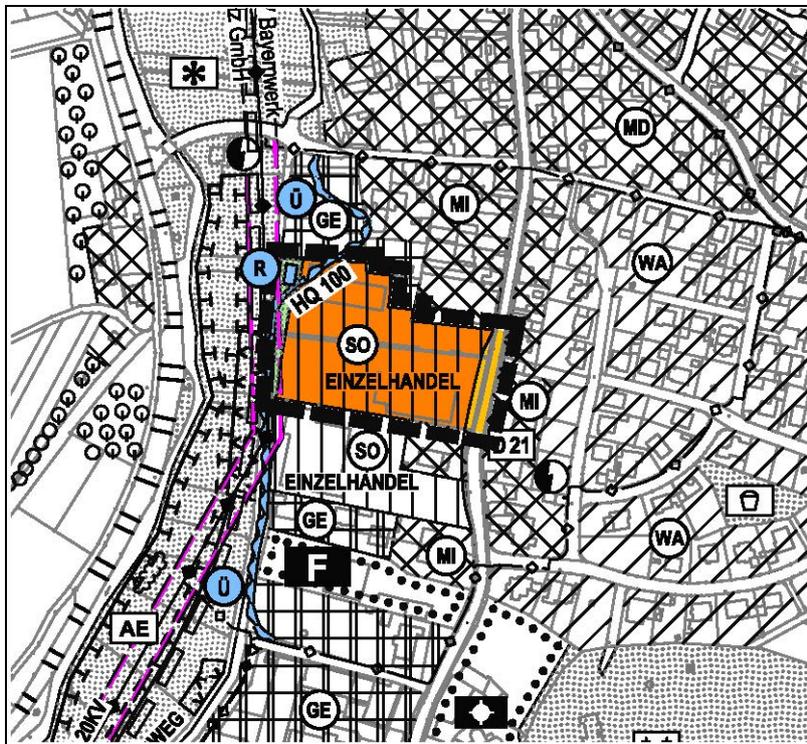


MARKT SCHÖLLKRIPPEN

LANDKREIS ASCHAFFENBURG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN ÄNDERUNG 11 SONDERGEBIET EINZELHANDEL

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
nach § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch



VORBEMERKUNG

Nach § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. ZIEL DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Das Plangebiet der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt östlich der Kahl zwischen dem Rad- und Fußweg und der Staatsstraße 2305/Aschaffenburg Straße im südlichen Ortsgebiet.

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke mit den Nummern 2300/2, 2455, 2456 und eine Teilfläche aus 2301/1 und hat eine Größe von rd. 1,1 ha.

Die innerhalb des Änderungsbereiches dargestellte Gewerbegebietsfläche wird in ein „Sonstiges Sondergebiet“ (SO) nach § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO für großflächigen Einzelhandel umgewandelt.

2. VERFAHRENSABLAUF

Der Marktgemeinderat von Schöllkrippen hat am 30.07.2019 beschlossen, den Flächennutzungsplan für die Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel in einem Teilgebiet zu ändern.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Bürgerblatt der Gemeinde Nr. 6/2020 am 12.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 23.03.2020 bis 27.04.2020 durch Auslegung des Planentwurfs in der Fassung vom 09.10.2019 im Dienstgebäude der Verwaltungsgemeinschaft Schöllkrippen stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.03.2020 unterrichtet und zur Äußerung bis zum 27.04.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert.

Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 01.09.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.09.2020 bis zum 19.10.2020 beteiligt. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 01.09.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.09.2020 bis 19.10.2020 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde im Bürgerblatt Nr. 19/2020 am 10.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Markt Schöllkrippen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates am 23.11.2020 die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan hinsichtlich des Teilgebietes „Sondergebiet Einzelhandel“ in der Fassung vom 01.09.2020 festgestellt.

3. BERÜCKSICHTIGUNG UMWELTBELANGE

Gemäß § 2a BauGB wurde für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Umweltbericht erstellt, in dem die nach § 2a Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführt sind.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes keine nachhaltigen oder erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die umweltbezogenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden dabei herangezogen.

4. ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und wie folgt berücksichtigt:

- Die Ausweisung des Sondergebiets reicht mit einer Teilfläche in das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Kahl (HQ 100). Der durch die Planung erzeugte Retentionsraumverlust ist umfangs-, funktions- und zeitgleich auszugleichen. Die vorgesehene Ausgleichsfläche wird im Flächennutzungsplan dargestellt und in der Begründung erläutert.
- Gegenüber der Talaue und dem Fahrradweg ist der Bereich mit einer mind. 8-10 m breiten Eingrünung beizubehalten bzw. zu schaffen.

5. GRÜNDE FÜR DIE AUSWAHL DES PLANS NACH ABWÄGUNG MIT DEN GEPRÜFTEN, IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Aufgrund der Ausgangssituation und der bestehenden Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet wurden keine Planungsalternativen untersucht.

6. GENEHMIGUNG

Das Landratsamt hat die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan hinsichtlich des Teilgebietes „Sondergebiet Einzelhandel“ in der Fassung vom 01.09.2020 mit Bescheid vom 16.12.2020 (Az. 91.2-6100-152) gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Schöllkrippen, den

.....

Marc Babo, Erster Bürgermeister