

# **MARKT SCHÖLLKRIPPEN**

LANDKREIS ASCHAFFENBURG

## **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN ÄNDERUNG 7**

SONDERGEBIET ASCHAFFENBURGER STRASSE

ALLGEMEINES WOHNGBIET LAUDENBACHER STRASSE

**BEGRÜNDUNG**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

**SEITE**

### **BEGRÜNDUNG**

I.	Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandelsbetrieb	
A.	Anlass und Erfordernis der Änderung	3
B.	Planungsrechtliche Grundlagen	3
C.	Ziele der Änderung	3
D.	Lage und Beschaffenheit des Änderungsbereiches	4
E.	Art und Umfang der Änderung	4
II.	Ausweisung von allgemeinem Wohngebiet an der Laudenbacher Straße	
A.	Anlass und Erfordernis der Änderung	4
B.	Planungsrechtliche Grundlagen	4
C.	Ziele der Änderung	5
D.	Lage und Beschaffenheit des Änderungsbereiches	5
E.	Art und Umfang der Änderung	5
F.	Umweltbericht	5

### **VERFAHREN**

I.	Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes	9
II.	Scopingtermin im Landratsamt	9
III.	Der Marktgemeinderat ergänzt den Änderungsbeschluss für das allgemeine Wohngebiet an der Laudenbacher Straße. Der Entwurf für die Änderung 7 des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan in der Fassung vom 17.10.07 wird gebilligt.	9
IV.	Der Marktgemeinderat stellt fest, dass während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind. Das Verfahren wird fortgeführt	9
V.	Der Marktgemeinderat behandelt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und das Ergebnis der öffentlichen Auslegung. Der Feststellungsbeschluss wird gefasst.	9

### **Anlagen**

1. Der Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates vom 10.12.07. Der Auszug aus der Niederschrift enthält das Protokoll des Marktes über den Scopingtermin am 30.10.07 im Landratsamt.  
Der Anlage 1 wird die landesplanerische Stellungnahme der Regierung von Unterfranken zur Einzelhandelsplanung in Schöllkrippen vom 15.10.07 beigefügt.
2. Der Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates vom 14.04.08

## **BEGRÜNDUNG**

Die Änderung umfasst 2 Teilbereiche, die in der Änderung 7 zusammengefasst werden.

### *I. Ausweisung eines Sondergebietes für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb*

#### **A. ANLASS UND ERFORDERNIS DER ÄNDERUNG**

Die Firma Ten Brinke Bertram plant an der Aschaffener Straße den Neubau eines „Vollsortimenters“ mit 1400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

Die Grundstücke südlich des Discounters LIDL befinden sich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan im straßennahen Bereich in einem Mischgebiet und im Anschluss daran nach Westen Richtung der Kahl im Gewerbegebiet.

Für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ist die Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 der Baunutzungsverordnung von 1990 notwendig.

Der Markt Schöllkrippen unterstützt die Ansiedlung des Vollsortimenters und ändert den Flächennutzungsplan.

#### **B. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN**

1. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan 4. Änderung und Ergänzung – Neubearbeitung – mit Landschaftsplan.

2.a Der Beschluss des Marktgemeinderates vom 17.09.07 zur Änderung 7 des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan.

2.b Der Erweiterungsbeschluss des Marktgemeinderates vom 10.12.07 zur Änderung 7 Bereich „An der Laudenbacher Straße“.

#### **C. ZIELE DER ÄNDERUNG**

- Nutzung einer Baufläche, weil das bestehende Fuhrunternehmen nicht weiter betrieben wird.
- Städtebauliche Einordnung des Vorhabens in die Gemengelage mit Gewerbe und Wohnen an der Aschaffener Straße.
- Feststellung und Minimierung der Umweltauswirkungen auf das Umfeld, wie die Verkehrsbelastung in der Ortsdurchfahrt, die Immissionen auf die benachbarte Bebauung, die Eingrünung des Vorhabens zur Aschaffener Straße, der Parkplätze, der Grundstücksränder besonders im Westen am Übergang zur Kahlaue.

## D. LAGE UND BESCHAFFENHEIT DES ÄNDERUNGSBEREICHES

### 1. Lage

Grundstücke auf der Westseite der Aschaffener Straße/Staatsstraße 2305.

### 2. Beschaffenheit

Die Grundstücke des bisherigen Fuhrunternehmens im nördlichen Bereich der Änderung sind großflächig befestigt, Baumbestand am Westrand zur Kahlaue. Der gewerbliche Baubestand wird abgebrochen. Das Grundstück Fl.Nr. 2300/1 mit dem Wohnhaus Aschaffener Straße 60 liegt außerhalb der Änderung.

Das Wohnhaus Aschaffener Straße 62 und die Nebenanlagen im südlichen Teil der Änderung werden abgebrochen. Es handelt sich außerhalb der Bebauung um Wiesenflächen mit einer Baumgruppe und einen großen Nussbaum an der Straße. Das Grundstück der Änderung hat insgesamt Gefälle nach Westen zur Kahl.

Am Westrand des Änderungsbereiches verläuft die 20-kV-Freileitung Strecke 114 mit einem Schutzzonenbereich von 10 m beiderseits der Leitungssachse. Die Leitungstrasse wird im Plan berichtigt und die Zeichenerklärung ergänzt.

## E. ART UND UMFANG DER ÄNDERUNG

Ausweisung als Sondergebiet für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb nach § 11 der Baunutzungsverordnung.

Bisherige Ausweisung: Mischgebiet und Gewerbegebiet.

Flächengröße der Änderung 6.799 m<sup>2</sup>

### II. *Ausweisung von allgemeinem Wohngebiet an der Laudenbacher Straße.*

## A. ANLASS UND ERFORDERNIS DER AUSWEISUNG

Für einen 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 notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes wird in einem Verfahren mit der Ausweisung des Sondergebietes an der Aschaffener Straße vorgenommen.

## B. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

1. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan 4. Änderung und Ergänzung - Neuüberarbeitung – mit Landschaftsplan.

2. Der Beschluss des Marktgemeinderates vom 17.09.07, ergänzt am 10.12.07, zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

### C. ZIELE DER ÄNDERUNG

- 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.

### D. LAGE UND BESCHAFFENHEIT DES ÄNDERUNGSBEREICHES

1. Lage  
An der Laudenbacher Straße / Staatsstraße 2305 am Ortsausgang Richtung Kleinkahl.
2. Beschaffenheit  
Hanggelände, Höhenunterschied zwischen der Laudenbacher Straße und der Oberkante der Böschung an der Kahl ca. 6,0 m (Geländeschnitte vom 27.11.07).  
Baumbestand an der Kahl und auf den Grundstücken im Planbereich.

### E. ART UND UMFANG DER ÄNDERUNG

Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet,  
bisher Grünfläche  
Flächengröße der Änderung 0,50 ha

### F. UMWELTBERICHT nach der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und § 2 a BauGB

#### I. Ausweisung eines Sondergebietes für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb

##### 1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

###### 1.1 Inhalt

Die Firma Ten Brinke Bertram plant an der Aschaffener Straße den Neubau eines „Vollsortimenters“ mit 1400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

Die Grundstücke südlich des Discounters Lidl befinden sich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan im straßennahen Bereich in einem Mischgebiet und im Anschluss daran nach Westen Richtung der Kahl im Gewerbegebiet.

Für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ist die Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 der BauNVO von 1990 notwendig.

Flächengröße der Änderung 0,68 ha

###### 1.2 Ziele der Planung

- Nutzung der Baufläche, weil das bestehende Fuhrunternehmen nicht weiter betrieben wird.
- Städtebauliche Einordnung des Vorhabens in die Gemengelage mit Gewerbe und Wohnen an der Aschaffener Straße.
- Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung.

## 2. Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1 Die Grundstücke des bisherigen Fuhrunternehmens im nördlichen Bereich der Änderung sind großflächig befestigt. Baumbestand am Westrand zur Kahlaue. Der gewerbliche Baubestand wird abgebrochen. Das Grundstück Fl.Nr. 2300/1 mit dem Wohnhaus Aschaffener Straße 60 liegt außerhalb der Änderung.

Das Wohnhaus Aschaffener Straße 62 und die Nebenanlagen im südlichen Teil der Änderung werden abgebrochen. Es handelt sich außerhalb der Bebauung um Wiesenflächen mit einer Baumgruppe und einen großen Nussbaum an der Straße. Die Grundstücke der Änderung haben insgesamt Gefälle nach Westen zur Kahl.

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

Nutzung der Gewerbebrache nach Aufgabe des Fuhrunternehmers, Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung, Bündelung mehrerer Einzelhandelsmärkte.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Entstehung einer Gewerbebrache, das Fehlen eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs – Vollsortimenter.

3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.

- Anlage einer Spuraufweitung und eines Fußgängerüberweges in der Staatsstraße,
- Lärmschutzmaßnahmen im Anlieferungsbereich,
- Begrünung der Stellplätze,
- Eingrünung des Vorhabens an der Aschaffener Straße, an den Rändern und besonders zur Kahlaue.

4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planänderung ist eine gute Möglichkeit zur Weiterentwicklung und Nutzung der Flächen.

Durch die beabsichtigte zeitnahe Realisierung der Planung scheidet andere Planungsmöglichkeiten aus.

5. Maßnahmen zur Überwachung des Plangebietes – Monitoring.

Auflagen zur Reduzierung der negativen Umweltauswirkungen und Beachtung der Erfüllung der Auflagen.

6. Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die Änderungsplanung.

6.1 Schutzgut Klima – Luft

Keine wesentlichen Auswirkungen durch Kfz-Verkehr.

6.2 Schutzgut Boden

Größere befestigte Flächen.

6.3 Schutzgut Wasser

Keine Veränderung der Grundwasserverhältnisse.

6.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen  
Keine negativen Auswirkungen.

6.5 Schutzgut Landschaft  
Keine negative Veränderung.

6.6 Schutzgut Mensch  
Keine gravierenden Umweltauswirkungen.

7. Zusammenfassung  
Die Schutzgüter sind in vertretbarem Umfang betroffen.

## II. *Ausweisung von allgemeinem Wohngebiet an der Laudenbacher Straße*

### 1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

#### 1.1 Inhalt

Für einen 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 notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes wird in einem Verfahren mit der Ausweisung des Sondergebietes an der Aschaffener Straße vorgenommen.

Flächengröße der Änderung 0,50 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 des derzeitigen Umweltzustandes

2.1 Die Grundstücke zwischen der Laudenbacher Straße und der Kahl im unbebauten Bereich sind Wiesen und Brachflächen. Auf einem Grundstück stehen einige Obstbäume. An der Kahl ist der Gehölzsaum unterbrochen.  
Die bebauten Grundstücke weisen auch im ufernahen Bereich Ablagerungen und Mauern auf. Auch hier ist der Gehölzsaum der Kahl unterbrochen.

- 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.  
Freihaltung der Talaue 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 des Überschwemmungsbereiches sind die beste Lösung für die Entwicklung des Änderungsbereiches.
  5. Maßnahmen zur Überwachung des Plangebietes – Monitoring  
Beachtung der Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes, der parallel zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellt wird.
  6. Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die Änderungsplanung.
    - 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. 17.09.2007  
Der Marktgemeinderat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes.
- II. 30.10.2007  
Scopingtermin im Landratsamt  
Das Protokoll des Marktes wird der Anlage 1 der Begründung beigelegt, ebenso die Stellungnahme der Regierung von Unterfranken, landesplanerische Stellungnahme zur Einzelhandelsplanung in Schöllkrippen vom 15.10.07.
- III. 10.12.2007  
Der Marktgemeinderat ergänzt den Änderungsbeschluss für das allgemeine Wohngebiet „An der Laudenbacher Straße“ und billigt den Entwurf für die Änderung 7 des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan in der Fassung vom 17.10.07.  
Der Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates wird als Anlage 1 der Begründung beigelegt.
- IV. 11.02.2008  
Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates  
Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 2 Abs. 1 und 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.01.08 bis 07.02.08  
Im Rahmen der Auslegungsfrist sind keine Stellungnahmen eingegangen, so dass das Verfahren mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 bzw. 4 Abs. 2 BauGB fortgeführt werden kann.  
Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren in Zusammenarbeit mit dem Bauatelier Schöffner fortzuführen.
- V. 14.04.2008  
Der Marktgemeinderat behandelt die Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und das Ergebnis der öffentlichen Auslegung. Der Feststellungsbeschluss wird gefasst.  
Der Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates wird der Begründung als Anlage 2 beigelegt.

Aufgestellt:

Anerkannt:

Architekt  
Dipl.Ing. Wolfgang Schöffner  
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg  
Tel. 06021/424101, Fax. 06021/450323

Aschaffenburg, 10.12.2007  
ergänzt, 26.02.2008  
ergänzt, 14.04.2008

Markt Schöllkrippen,

## 5. Flächennutzungsplan – 7. Änderung Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel zur Errichtung eines „Vollsortimenters“ und Ausweisung von allgemeinem Wohngebiet an der Laudenbacher Straße

Für eine erste Abstimmung bezüglich der weiteren Vorgehensweise hatte am 30.10.2007 bereits ein Gesprächstermin für das Scoping am Landratsamt Aschaffenburg stattgefunden (siehe Anlage).

### A. Sondergebiet Vollsortimenter

Die Ergebnisse und Stellungnahmen wurden zwischenzeitlich überprüft bzw. in die Planung eingearbeitet. So wurde unter anderem eine Fahrbahnaufweitung im Bereich der Einmündung zum künftigen Vollsortimenter gefordert. Ein erster Entwurf mit einer Querungshilfe, der bereits die Zustimmung des Staatlichen Bauamtes erhalten hat, liegt vor.

### B. Laudenbacher Straße

Im Scopingverfahren wurde ausgeführt, dass für die Kahl ein HQ 20-30 festgesetzt ist. Es sind Talraumprofile zu erstellen um eine Aussage hinsichtlich der Erforderlichkeit der Berechnung für ein HQ 100 bzw. dem erforderlichen Abstand zwischen dem Uferbereich der Kahl und den auszuweisenden Bauflächen treffen zu können.

5 Talraumprofile wurden erstellt. Es hat sich ergeben, dass die Sohle der schematisch dargestellten Baukörper zwischen 4,0 und 5,0 m über dem derzeitigen Wasserspiegel der Kahl liegt. Eine Überschwemmungsgefahr durch ein HQ 100 wird für Baugrundstücke nicht gesehen.

Ein HQ 100 wird sich hauptsächlich in den flachen Retentionsraum südöstlich der Kahl ausdehnen. Eine geschätzte HQ 100-Linie kann das Wasserwirtschaftsamt eintragen.

Die Abgrenzung der Baufläche reicht im Flächennutzungsplan bis zur Grenze des Landschaftsschutzgebiets „Spessart“. Einbezogen wurden über den Aufstellungsbeschluss hinaus auch die z.T. bereits bebauten Flurstücke 2700/2, 2701, 2701/1, 2707.

Anlieger sind bei Beiträgen dabei.

### **Beschluss:**

1. Der vorliegende Entwurf für den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan – 7. Änderung in der Fassung vom 17.10.2007 wird gebilligt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Abstimmung: 16:0

ANLAGE 1 zum Protokoll

## ANLAGE 1

I/3-stb

**SCOPING-Termin 30.10.2007, 10 Uhr, Landratsamt Aschaffenburg**

### **Flächennutzungsplan – 7. Änderung, Markt Schöllkrippen**

Teilnehmer: Frau Globke-Lorenz, Untere Naturschutzbehörde  
Frau Freytag, Kreisbaumeisterin  
Frau Krenz, Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg  
Herr Damrich, Untere Immissionsschutzbehörde  
Herr Bertram, TEN BRINKE BERTRAM Projektentwicklung  
Herr Greguhn, TEN BRINKE BERTRAM Projektentwicklung  
Herr Steif, Staatliches Bauamt Aschaffenburg  
Herr Bühl, Wasser- und Bodenschutz  
Herr Schöffner, Bauatelier Schöffner  
Herr Bgm. Pistner, Markt Schöllkrippen  
Herr Staab, Verwaltungsgemeinschaft Schöllkrippen

#### **1. Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel**

Die Ausgangssituation stellt sich derzeit so dar, dass das bestehende Fuhrunternehmen Hessler nicht weiter betrieben wird. Die Planung der Fa. Ten Brinke Bertram sieht als 1. Alternative die Errichtung eines Vollsortimenters, in der zweiten Alternative einen Discounter mit Fachmarkt vor. Der Markt Schöllkrippen favorisiert aufgrund der durch einen weiteren Fachmarkt größeren Konkurrenzsituation für den örtlichen Einzelhandel die Variante Vollsortimenter. Seitens des Gemeinderates wurde im Rahmen der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens auch wegen des Ortseinfahrtsbereiches eine Eingrünung zur Staatsstraße hin gewünscht.

##### 1.1 Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Frau Krenz:

Die Maßnahme liegt außerhalb des neu festgesetzten Überschwemmungsgebietes für die Kahl für ein HQ<sub>100</sub>. Es bestehen daher keine Bedenken.

##### 1.2 Wasser- und Bodenschutz, Herr Bühl:

Das maßgebende HQ<sub>100</sub> ist nicht betroffen. Es werden keine Bedenken geäußert.

##### 1.3 Staatliches Bauamt Aschaffenburg, Herr Steif:

Unklar ist, ob die Fa. Penny am jetzigen Standort verbleibt. Seitens der Fa. LIDL sind keine Veränderungen geplant. In der Entwurfsskizze der Fa. Ten Brinke Bertram ist ein optionales Überfahrtsrecht vorgesehen.

Herr Steif stellt fest, dass für die Fa. Ostheimer seinerzeit keine Abbiegespur gefordert wurde. Bei der Erweiterung des EDEKA-Marktes im Zentrum wurde dies jedoch verlangt und auch ausgeführt.

Die aktuellen Verkehrszahlen aus dem Jahr 2005 geben für den Bereich der Aschaffener Straße eine Belastung mit ca. 6.700 Kfz aus, für den Vollsortimenter sind 118 Stellplätze vorgesehen.

Eine vorgeschlagene Einbahnstraßenregelung wird seitens Herrn Bgm. Pistner und Herrn Bertram nicht für realistisch gehalten. Herr Bertram erläutert in diesem Zusammenhang, dass sich die längeren Öffnungszeiten aus den bisherigen Erfahrungen heraus insgesamt positiv auf die örtliche Verkehrssituation ausgewirkt haben.

Seitens der Fa. Ten Brinke Bertram sind Daten hinsichtlich der Frequentierung zu ermitteln und dem Staatlichen Bauamt vorzulegen. Aufgrund dieser Daten erfolgt eine Entscheidung hinsichtlich der Erforderlichkeit einer Aufweitung (gem. EAHV93 Empfehlung für die Anlage von Hauptverkehrsstraßen).

#### 1.4 Untere Naturschutzbehörde, Frau Globke-Lorenz:

Die Untere Naturschutzbehörde bewertet die Eingrünung der vorhandenen Supermärkte in Schöllkrippen – mit Ausnahme Edeka – als negativ. Wie auch vom Marktgemeinderat gewünscht soll insbesondere zur Staatsstraße, zur Kahl und zum Mischgebiet eine dichte Eingrünung vorgenommen werden (1 Baum à 5 Stellplätze). Der Stellplatznachweis soll nach Möglichkeit auf ein notwendiges Minimum reduziert werden.

Frau Freytag schlägt vor evtl. eine Schrägaufstellung zu prüfen.

Seitens Herrn Bertram besteht hinsichtlich der Begrünung Einverständnis. Zu prüfen ist wie die Baumpflanzungen in der Nähe der Grundstücksgrenzen realisiert werden können. Möglicherweise wird eine Anordnung zwischen den Parkplätzen notwendig.

Die Stellplätze in unmittelbarer Nähe zur Aschaffener Straße entfallen zugunsten einer zusätzlichen tiefen Begrünung. Seitens Herrn Bertram bestand auch hier Einverständnis.

#### 1.5 Untere Immissionsschutzbehörde, Herr Damrich:

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde werden wenigstens tagsüber keine Probleme hinsichtlich der Einhaltung der Grenzwerte gesehen. Anders zu den Nachzeiten zwischen 22.00 und 06.00 Uhr. Eine LKW-Anlieferung zu den Nachzeiten wäre daher auszuschließen.

Die Anordnung von Aggregaten etc. wäre im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen. Bei Beibehaltung der Anlieferungsrampe an geplanter Stelle wären evtl. Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

Herr Bertram gibt in diesem Zusammenhang zur Information, dass im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt wird.

#### 1.6 Kreisbaumeisterin, Frau Freytag

Die Kreisbaumeisterin empfiehlt die Erstellung eines Entwicklungs-/Nutzungskonzeptes für den Bereich ab ehem. Wash-Tec-Gelände bis zum Bereich der Tankstelle/Einmündung Mühlweg in die ST2305.

Die Regierung hat sich zu beiden Planvarianten positiv geäußert.

Die zusätzliche Aufstellung eines Bebauungsplanes ist nicht zwingend notwendig, wird seitens der Kreisbaumeisterin jedoch empfohlen. Hierbei sollte der o.g. Umgriff betrachtet werden.

Auch sie äußert sich dahingehend, dass eine Begrünung entlang der OD kaum oder nur schlecht umgesetzt vorhanden wäre. Sie schließt sich insoweit der Stellungnahme von Frau Globke-Lorenz an. Hinsichtlich der Realisierung gemeinsamer Stellplätze von LIDL und REWE oder Penny/Fachmarkt gibt sie zu bedenken, dass hier vorab die rechtliche Situation abschließend zu klären wäre.

Die Erstellung eines Entwicklungs-/Nutzungskonzeptes müsste lt. Herrn Bertram unabhängig von der Realisierung der geplanten Märkte geschehen, da sonst mit erheblichen zeitlichen Verzögerungen zu rechnen wäre.

## 2. Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Bereich der Laudenbacher Straße

Auslöser für die geplante Änderung war u.a. der Wunsch der Anlieger die „Baulücke“ einer Bebauung zuzuführen. Seitens des Marktgemeinderates wird dieses Vorhaben auch deswegen unterstützt, weil dies die Beiträge für den insgesamt teuren Ausbau-Bereich Laudenbacher Straße auf eine größere Anzahl von Anliegern verteilt.

### 2.1 Wasser- und Bodenschutz, Herr Bühl

Der wirksame Flächennutzungsplan enthält ein festgesetztes  $HQ_{20-30}$ . Für die jetzigen Überlegungen ist aufgrund der aktuellen Gesetzeslage ein  $HQ_{100}$  anzusetzen. Die Geländeverhältnisse sind zu prüfen, ggf. wäre ein größerer Uferbereich vorzusehen.

### 2.2 Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Frau Krenz

Seitens des Wasserwirtschaftsamtes ist eine bestandsorientierte Bebauung entlang der Laudenbacher Straße denkbar. Auffüllungen im Talraum sind durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zuverlässig auszuschließen. Im Hinblick auf die Betroffenheit des Überschwemmungsgebietes der Kahl sind zunächst Talraumprofile zu erstellen, um eine Aussage hinsichtlich der Erforderlichkeit der Berechnung für ein  $HQ_{100}$  bzw. dem erforderlichen Abstand zwischen dem Uferbereich der Kahl und den auszuweisenden Bauflächen treffen zu können.

### 2.3 Untere Naturschutzbehörde, Frau Globke-Lorenz

Frau Globke-Lorenz weist auf die Nähe zum Landschaftsschutzgebiet Spessart hin. Die Bebauung soll möglichst schmal und nahe der Straße erfolgen.

### 2.4 Untere Immissionsschutzbehörde, Herr Damrich

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde werden keine Einwände vorgetragen. Eine Berechnung zu den Verkehrsimmissionen kann seitens des Bauateliers Schöffner durchgeführt werden.

### 2.5 Kreisbaumeisterin, Frau Freytag

Der Bereich zwischen den jeweils vorhandenen Bebauungen und die ehem. Mühlengrundstücke selbst werden als Außenbereich gem. § 35 BauGB angesehen. Die Mühle und die Landwirtschaft hatten immer am Gewässer außerhalb der Ortslage eine Wirtschaftsfunktion. Für die Ausweisung weiterer Bauflächen ist ein Nachweis über den Bedarf erforderlich. Auch ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Im Bebauungsplanverfahren wäre ein Nachweis erforderlich, wie mit den unterschiedlichen Böschungshöhen zwischen Laudenbacher Straße und Kahl umgegangen werden soll. Der Naturraum der Kahl ist von jeglicher Bebauung freizuhalten (Überschwemmungsbereich).

Herr Schöffner führt in diesem Zusammenhang aus, dass er eine Bedarfsermittlung für voraussichtlich 4 Bauplätze als problematisch ansieht.

Von Frau Globke-Lorenz erfolgt der Hinweis auf die Erforderlichkeit von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Falle der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Schöllkrippen, 02.11.2007, ergänzt 12.11.2007

Sascha Staab

## REGIERUNG VON UNTERFRANKEN



Regierung von Unterfranken • 97064 Würzburg

Landratsamt Aschaffenburg  
 Bayernstr. 18  
 69739 Aschaffenburg

Ihre Zeichen,	Unser Zeichen (bitte angeben)	Telefon (09 31)	Telefax (09 31)	Zi.-Nr.	Datum
Ihre Nachricht vom	SachbearbeiterIn/Sachbearbeiter	380-1387	380-2387	H 390	15.10.2007
20.09.2007	24-8292.01-7/07 + 8/07	uwe.golsch@reg-ufr.bayern.de			
50.2-602-B 702+701/2007	Herr Golsch				

### Einzelhandelsplanungen in Schöllkrippen, Landkreis Aschaffenburg, Landesplanerische Stellungnahme

Anlagen: 2 Planmappen (VB 701/2007 + VB 702/2007) zurück

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ten Brinke Bertram Projektentwicklung GmbH (Dinxperloer Str. 18-20, 46399 Bocholt) plant in Schöllkrippen an der Aschaffener Straße diverse Einzelhandelseinrichtungen. Hierzu hat die Ten Brinke Bertram Projektentwicklung GmbH zwei Anträge auf Vorbescheid bei dem Landratsamt Aschaffenburg eingereicht. Gem. dieser beiden Bauanträge sind folgende Vorhaben in unmittelbarer Nachbarschaft auf den FlurNrn 2300/3, 2300/8, 2300/9, 2300/10, 2300/11 geplant:

1 Fachmarkt (Non Food)	Verkaufsfläche 525,40 m <sup>2</sup>	Geschossfläche 620,16 m <sup>2</sup>
1 Lebensmitteldiscounter	Verkaufsfläche 799,54 m <sup>2</sup>	Geschossfläche 1.125,06 m <sup>2</sup>

Aus landesplanerischer Sicht ist zu diesen Vorhaben Folgendes festzustellen:

Beide Märkte bewegen sich jeweils unterhalb der Grenze zur Großflächigkeit gem. der Regelung des § 11 Abs. 3 BauNVO. Sofern es sich hierbei um selbstständige Einzelhandelsbetriebe handelt, ist an dieser Stelle kein Einzelhandelsgroßprojekt geplant. Damit würden sich die Vorhaben der landesplanerischen Betrachtungsweise entziehen.

<b>Postleitzahl</b>	<b>Hausadresse</b>	<b>Dienstgebäude</b>	<b>Telefon</b>	<b>(09 31) 3 80 - 00</b>	<b>Sie erreichen uns in den Kernzeiten</b>
Regierung von Unterfranken	Regierung von Unterfranken	H = Peterplatz 9	Fax	(09 31) 3 80 - 22 22	Mo - Do 8:30 - 11:30 Uhr
Postfach 33 45	Peterplatz 9	P = Peterplatz 7	E-Mail		13:30 - 15:00 Uhr
97064 Würzburg	97070 Würzburg	Hh = Stephansstraße 4	poststelle@reg-ufr.bayern.de		Fr 8:30 - 12:00 Uhr
<b>Bankverbindung</b>	Stm.Bankshäutlein 1, 3, 5	S = Stephansstraße 2	Internet		oder nach telefonischer
Landesbank Mittelfranken	Käferstraße Neuhäuserstr.	G = Georg-Eydel-Str. 13	http://www.regierung.unterfranken.bayern.de		Vereinbarung
Bankleitzahl 750 200 00					

Per E-Mail vom 26.09.2007 hat die Verwaltungsgemeinschaft Schöllkrippen der Regierung von Unterfranken eine weitere Planvariante an diesem Standort vorgestellt. Nach dieser Unterlage ist an dem genannten Standort ein Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von 1.400 m<sup>2</sup> geplant.

Zu dieser Planung ist aus Landesplanerischer Sicht Folgendes festzustellen:

Bei der geplanten Größe handelt es sich bei dem Vorhaben in dieser Version aus landesplanerischer Sicht um ein Einzelhandelsgroßprojekt, für das ggf. ein Sondergebiet auszuweisen wäre. Für die Errichtung von Einzelhandelsgroßprojekten erfüllt Schöllkrippen als Unterzentrum die Anforderungen an die zentralörtliche Einstufung gem. Ziel B II 1.2.1.2. LEP. Der Standort wird vom Sachgebiet Städtebau als städtebaulich integrierte Randlage bezeichnet. Der neue Markt lässt eine sortimentspezifische Abschöpfung erwarten, die deutlich im zulässigen Bereich liegt. Daher wird davon ausgegangen, dass das Vorhaben keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf Schöllkrippen selbst oder benachbarte Gemeinden haben wird. Diese Planung entspricht den Einzelhandelsrezeptionen des LEP.

Zusammenfassend lässt sich somit aus landesplanerischer Sicht feststellen, dass gegen die vorgestellten Planungsvarianten aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung keine Einwände bestehen.

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

In der E-Mail der Verwaltungsgemeinschaft Schöllkrippen wurde zu einem Scoping-Termin am 24.10.2007 bezgl. dieser Planungen eingeladen. Diese Stellungnahme dürfte eine Teilnahme der Raumordnung und Landesplanung an diesem Scoping-Termin überflüssig machen. Wir bitten die Verwaltungsgemeinschaft Schöllkrippen daher, Herrn Golsch von der Teilnehmerliste zu streichen.

Die Verwaltungsgemeinschaft Schöllkrippen sowie die Ten Brinke Bertram Projektentwicklung GmbH erhalten eine Kopie dieses Schreibens

Mit freundlichen Grüßen

Golsch

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

**4. Flächennutzungsplan – 7. Änderung**

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

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

Die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde wird nachgereicht.

1.1 Fachtechn. Stellungnahme der Kreisbaumeisterin, 12.03.08

I. Zur Änderung Sondergebiet Einzelhandel:

Für die geplante Nutzung des Flurstücks ist die Ausweisung eines Sondergebiets erforderlich. Mit der Darstellung besteht Einverständnis. Der Marktgemeinde wird darüber hinaus empfohlen, für das gesamte Planquartier anhand eines Rahmenplans eine strategische Konzeption zur Steuerung und Entwicklung des Gebiets zu erarbeiten. Die jetzt dargestellten Nutzungen entsprechen dem tatsächlichen aktuellen Bestand. Eine weitere Untergliederung der Gebietsarten ist aber wenig sinnvoll, da städtebaulich eher eine Unordnung als Ordnung entstehen würde.

Beurteilung:

Mit der Ausweisung des Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel besteht Einverständnis. Für die zukünftige Beurteilung von Bauvorhaben in der Gemengelage zwischen dem „Gewerbepark Ernstkirchen“ (ehemals Fa. Washtec) und dem Mühlweg ist ein Nutzungskonzept mit Aussagen über den Vorrang von „Gewerbe“ oder „Wohnen“ sinnvoll, um erkennbare Konflikte zu vermeiden.

II. Zur Änderung Laudenbacher Straße:

Zu der 7. Flächennutzungsplanänderung (allgemeines Wohngebiet „An der Laudenbacher Straße“), die aus der Sicht der Marktgemeinde erforderlich ist, werden keine weiteren Anregungen und Hinweise abgegeben. Der zusätzliche Bedarf an Bauplätzen erschließt sich aufgrund der vielzähligen noch vorhandenen Bauplätze aus städtebaulicher Sicht nicht.

Beurteilung:

Es bestehen Bauabsichten, die Erschließung ist vorhanden, so dass die Ausweisung einer Wohnbaufläche für voraussichtlich 4 Bauplätze vertretbar ist.

1.2 Fachtechn. Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde, 25.03.08  
Keine Bedenken.

1.3 Schreiben der Bauaufsicht zum Immissionsschutz, 09.04.08  
Einverständnis.

2. Landratsamt, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz, 09.04.08  
Keine Einwände.

3. Landratsamt, untere Denkmalschutzbehörde und Kreisheimatpfleger,  
26.03.08

Keine Bedenken.

Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B IV, Archäologische  
Denkmalpflege wurde beteiligt.

4. Landratsamt, Abt. Gesundheitsamt, 05.03.08  
Keine Bedenken.

5. Landratsamt, Regionaler Planungsverband,  
Die Stellungnahme wird nachgereicht.

Die Ausführungen werden der Stellungnahme der Regierung, höhere  
Landesplanungsbehörde entsprechen.

6. Regierung von Unterfranken, höhere Landesplanungsbehörde,  
08.04.08

1. Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB

Landesplanerisches Verfahren (§ 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Nr. 4 ROG)

1.1 Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe (0,7 ha):

Die landesplanerische Überprüfung wurde durchgeführt.

Es wurde in der landesplanerischen Stellungnahme vom 15.10.07 festgestellt,  
dass keine Einwände bestehen.

Um bei Änderungen des Einzelhandelsgroßprojektes erneute Änderungen des  
Flächennutzungsplanes zu vermeiden, könnte die Einschränkung des  
Sondergebietes für Einzelhandelsgroßprojekte auch in der Form erfolgen, dass  
bestimmt wird, dass die künftige Nutzung des Sondergebietes den Zielen und  
sonstigen Erfordernissen der Raumordnung betreffend

Einzelhandelsgroßprojekten entsprechen muss und innerhalb des  
Sondergebietes zu errichtende Vorhaben sowie die Festsetzung des  
Sondergebietes im Bebauungsplan einer positiven landesplanerischen  
Beurteilung bedürfen.

### Beurteilung:

Ergänzung der Zeichenerklärung „Sondergebiet“, „dass die künftige Nutzung  
des Sondergebietes den Zielen und sonstigen Erfordernissen der  
Raumordnung betreffend Einzelhandelsgroßprojekten entsprechen muss und  
innerhalb des Sondergebietes zu errichtende Vorhaben sowie die Festsetzung  
des Sondergebietes im Bebauungsplan einer positiven landesplanerischen  
Beurteilung bedürfen.“

1.1.2 Im Widerspruch zur Begründung des Bauleitplanentwurfs liegt nach hiesigen Eintragungen im Planungs- und Bestandskartenwerk das Planungsgebiet teilweise innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Es wird davon ausgegangen, dass eine Abstimmung mit den Wasserwirtschaftsbehörden erfolgt. Deren Stellungnahmen ist ggf. aufgrund der normativen Vorgaben B I. 3.1.3 Regionalplan 1 und B I. 3.3.1.1 LEP besonderes Gewicht beizumessen.

### Beurteilung:

Das Sondergebiet liegt nach der neuen Verordnung für ein HQ 100 nicht im Überschwemmungsgebiet, das Wasserwirtschaftsamt hat der Eintragung des Überschwemmungsgebietes zugestimmt.

1.2 Das Planungsgebiet II (allgemeines Wohngebiet an der Laudenbacher Straße) liegt nach hiesigen Eintragungen im Planungs- und Bestandskartenwerk teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Naturpark Spessart, das zugleich als landschaftliches Vorbehaltsgebiet festgesetzt ist. Auch diesbezüglich gehen wir davon aus, dass eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden erfolgt. Deren Stellungnahmen sind ggf. aufgrund der Ziele B VI 1.5 Abs. 2 und B I 1, B I 2 LEP sowie B I 2 Regionalplan 1 zu beachten.

### Beurteilung:

Das allgemeine Wohngebiet liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes Spessart. Die untere Naturschutzbehörde hat dieser Feststellung zugestimmt.

## 2. Hinweise

Nach dem hiesigen Planungs- und Bestandskartenwerk betreffen u.a. die folgenden Einrichtungen, Festsetzungen bzw. Planungen das Gebiet des Bauleitplanentwurfs, daher sollten auch die jeweils zuständigen Stellen bei der Aufstellung des Bauleitplanes beteiligt werden: Maßnahmen der ländlichen Entwicklung, Richtfunkverbindung Schöllkrippen (Dt. Telekom), mögliche Bergbauinteressen.

### Beurteilung:

Maßnahmen der ländlichen Entwicklung liegen nicht vor.  
Die Richtfunkverbindung berührt die Planbereiche Sondergebiet und allgemeines Wohngebiet an der Laudenbacher Straße nicht.  
Das Bergamt Nordbayern hat mitgeteilt, dass Einverständnis besteht.

7. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, 27.03.08

I. Ausweisung eines Sondergebietes für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb.  
Keine Bedenken.

II. Ausweisung von allgemeinem Wohngebiet an der Laudenbacher Straße.  
Keine Bedenken.

8. Staatliches Bauamt Aschaffenburg, Abt. Straßenbau, 26.03.08  
Grundsätzlich Einverständnis.  
Die nachfolgenden Punkte können im Flächennutzungsplan nicht berücksichtigt werden. Ein Flächennutzungsplan enthält keine Festsetzungen sondern nur eine Zeichenerklärung. Dies gilt für die Kosten von Schallschutzmaßnahmen und Werbeanlagen.  
Festsetzungen und Hinweise können nur in den Bebauungs- und Grünordnungsplan „An der Laudенbacher Straße“ aufgenommen werden. Für das Sondergebiet „Vollsortimenter“ wird kein Bebauungsplan aufgestellt, so dass Auflagen in die Genehmigung des Bauantrags aufzunehmen wären. Die Überlassung einer rechtskräftigen Flächennutzungsplanänderung liegt in der Entscheidung des Marktes.
- 9.1 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B IV, 05.03.08  
Archäologische Denkmalpflege, Schloss Seehof,  
Kein Einwand.  
Die Hinweise auf die Meldepflicht von zu Tage tretenden Bodendenkmälern werden in den Bebauungs- und Grünordnungsplan „An der Laudенbacher Straße“ aufgenommen.  
Für den Vollsortimenter kommt eine Auflage in der Genehmigung des Bauantrags infrage. Ein Bebauungsplan wird nicht aufgestellt.
- 9.2 Bayer Landesamt für Denkmalpflege, Referat A IV, 03.03.08  
Bau- und Kunstdenkmalpflege, Schloss Seehof,  
Das Amt wird durch die Planung nicht berührt.
10. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, 12.03.08  
Die Aufgaben des Amtes werden nicht berührt.
11. Amt für Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt, 03.03.08  
Dienstgebäude Aschaffenburg,  
Keine Einwände.
12. Bayer. Bauernverband, Würzburg, 31.03.08  
Keine Einwendungen und Bedenken.
13. E-ON Bayern AG, Marktheidenfeld, 11.03.08  
Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes Laudенbacher Straße befinden sich keine 20-kV-Anlagen. Westlich des geplanten Sondergebietes Aschaffenburger Straße verläuft die 20-kV-Freileitung Strecke 114 unseres Unternehmens mit einem Schutzzonenbereich von 10 m beiderseits der Leitungssachse. Wir haben diesem Schreiben eine Plankopie beigelegt, aus der die Lage der 20-kV-Freileitungssachse (rot) zu entnehmen ist. Wir bitten um Beachtung und Übernahme in die Originalunterlagen, sowie um Aktualisierung der Planzeichenerklärung und im Erläuterungsbericht auf den Bestand der Anlagen hinzuweisen. Für den richtigen Verlauf der Leitungssachse übernehmen wir jedoch keine Gewähr, da eine Einmessung vor Ort nicht durchgeführt wurde. Maßgeblich ist der tatsächliche Verlauf im Gelände.

Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb nicht beeinträchtigt werden.

Beurteilung:

Überprüfung der bereits dargestellten 20-kV-Freileitung im Flächennutzungsplan.

Ergänzung der Zeichenerklärung und Hinweis auf den Bestand der Freileitung in der Begründung.

Keine grundsätzlichen Einwendungen, Beeinträchtigungen der Anlagen entstehen nicht.

14. NRM Netzdienst Rhein-Main GmbH, Alzenau-Michelbach, 04.03.08  
Keine Einwände.

Der Pflanzabstand von Bäumen zu Gasleitungen wird in den Bebauungs- und Grünordnungsplan „An der Laudenbacher Straße“ aufgenommen.

15. Bund Naturschutz,  
Keine Stellungnahme, es wird vom Einverständnis ausgegangen.

16. Zweckverband Abwasserbeseitigung Kahlgrund.  
Die Stellungnahme wird nachgereicht.  
Es kann vom Einverständnis ausgegangen werden.

B. Öffentliche Auslegung  
Es liegen keine Stellungnahmen vor.

Folgender **Beschluss** (Feststellungsbeschluss) wird gefasst:

1. Der Planentwurf zum Flächennutzungsplan – 7. Änderung in der Fassung vom 17.10.2007 mit dazugehöriger Begründung wird hiermit festgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Einwender gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu unterrichten und anschließend den festgestellten Flächennutzungsplanentwurf nebst Erläuterungsbericht gemäß § 6 Abs. 1 BauGB dem Landratsamt Aschaffenburg zur Genehmigung vorzulegen.

**Abstimmung: 15 : 0**

(Siegel)

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt:

Schöllkrippen, den 16.04.2008

Staab