

MARKT SCHÖLLKRIPPEN
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
AN DER HOHLE

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
nach § 10 Absatz 4 Baugesetzbuch

Ausgearbeitet:

Bauatelier
Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin
Dipl. - Ing. Wolfgang Schäffner, Architekt
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Telefon: 06021/424101 Fax: 06021/450323
E-Mail: Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de

Aschaffenburg, 12.06.2013

§ 10 ABSATZ 4 BAUGB

Zusammenfassende Erklärung 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. Ziele des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

Es besteht ein Bedarf an Bauplätzen, die günstig zum Ortskern mit den öffentlichen Einrichtungen wie Rathaus und Sozialeinrichtungen im „Sackhaus“ sowie Banken und Einkaufsmöglichkeiten liegen.

Andererseits wird die Nähe zur Schule, Kinderkrippe und Kindergarten gesucht.

Ideal sind Grundstücke, die alle genannten Einrichtungen in fußläufiger Entfernung bieten.

Der Markt konnte Grundstücke mit diesen Voraussetzungen erwerben, die für junge Familien und ältere Bürger gut geeignet sind. Das Pflegeheim und die Sport- und Freizeitanlagen befinden sich im östlichen Anschluss.

Die kleine Baufläche ist keine Konkurrenz für den Verkauf erschlossener privater Grundstücke, sondern ein Anreiz zur baulichen Entwicklung nahe des Ortskerns.

2. Geltungsbereich der Änderung

a. Lage

Östlich der Ortsmitte – Entfernung zum Rathaus etwa 200 m, angrenzend an das Pflegeheim BeneVit, Haus Lindenhof und an die Schmerhohle. Entfernung zur Grund- und Hauptschule etwa 250 m und zum Kindergarten an der Holzgasse etwa 300 m.

b. Abgrenzung

Nordosten - das Tal des Höllenbaches,
Südosten - das Pflegeheim,
Südwesten - einbezogen die Schmerhohle,
Nordwesten - bebaute Grundstücke „An der Hohle“.

c. Beschaffenheit

Von der Böschungskrone der Schmerhohle nach Nordosten bis zum Böschungsfuß am Übergang zum Höllental fallendes Hanggelände.

Eine Böschung im Südosten begrenzt entlang der Verkehrsfläche im Rücken des Pflegeheimes die Baufläche.

Gehölzbestände befinden sich am Übergang zur Schmerhohle, auf Teilflächen der Böschung zum Höllental und auf der Böschung zur Verkehrsfläche am Pflegeheim.

d. Gesamtfläche im Geltungsbereich 0,48 ha.

3. Verfahrensablauf

- I. 03.04.2012
Beschluss über die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes.
- II. 17.09.2012 bis 16.10.2012
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB.
- III. 18.04.2013 bis 21.05.2013
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.
- IV. 05.06.2012
Satzungsbeschluss

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

- a. Abwasserbeseitigung
Ausarbeitung einer Genehmigungsplanung für die Entwässerung des Baugebietes.
- b. Grünordnungsplan
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan enthält Festsetzungen zu den privaten und öffentlichen Grünflächen mit Pflanzbeispielen.
Aufnahme des Gehölzbestandes, der zu erhalten und zu schützen ist.
- c. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
Für die Tierwelt werden als Ergebnis der saP folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Gefährdungen vorgenommen:
 - Rodungszeitraum
Baumfällungen und Gehölzrodungen sind ausschließlich in dem Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zulässig (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).
 - Artenschutzrecht nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG
Baumhöhlen sind vor der Rodung zu kontrollieren und zu verstopfen. Befinden sich Fledermäuse in einer Höhle, sind die Verstopfung und die Rodung zu verschieben, bis sie die Höhe verlassen haben.
- d. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden folgende Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich festgelegt:
 - Teilfläche Fl.Nr. 1434, Größe: 1.090 m²
Vorhandene Streuobstwiese
 - Teilfläche Fl.Nr. 1431/5, Größe: 3.900 m²
 - Anlage einer Vogelschutzhecke in einer Breite von 5,00 m aus heimischen Bäumen und Sträuchern
 - Anlage einer Obstbaumreihe
 - Entwicklung des bestehenden Grünlandes zu einem extensiven artenreichen Grünland

5. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit

5.1 Öffentlichkeit

Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung liegen nicht vor.

5.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Anregungen und Forderungen aus den Stellungnahmen wurden in die Abwägungen des Marktgemeinderates einbezogen.

Die Baugrenzen wurden zum Schutz der Böschung und des Bewuchses im Nordosten von der Böschungskante abgerückt.

Der Nachweis der Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung wurde durch die Genehmigungsplanung zur Erschließung des Baugebiets geführt.

6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das geplante Baugebiet schließt an die vorhandene Bebauung an. Standortalternativen werden nicht betrachtet.

7. Satzungsbeschluss

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „An der Hohle“ wurde vom Marktgemeinderat am 05.06.2013 als Satzung beschlossen und wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtskräftig.

Die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan beigelegt.

Ausgearbeitet:

Buatelier

Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin

Dipl. - Ing. Wolfgang Schöffner, Architekt

Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg

Telefon: 06021/424101 Fax: 06021/450323

E-Mail: Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de

Aschaffenburg, 12.06.2013