

# MARKT SCHÖLLKRIPPEN LANDKREIS ASCHAFFENBURG

VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN nach § 12 BauGB

## SONDERGEBIET KOMPOSTIERANLAGE KEILRAINHOF

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**  
nach § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch



## **ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

Nach § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Bebauungsplan 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 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Kompostieranlage Keilrainhof“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Kompostieranlage für etwa 6.000 Tonnen Grüngut im nordöstlichen Anschluss an das Grundstück des Keilrainhofes geschaffen.

Die Betriebsgröße einschließlich der Grünflächen/internen Ausgleichsflächen an den Randbereichen umfasst eine Fläche von 19.670 m<sup>2</sup>. Die Erschließung erfolgt von der Staatsstraße 2305/Laudenbacher Straße über den geplanten Kernweg (Ausbau der bestehenden Trasse) durch die Erdeponie und den bestehenden Wirtschaftsweg/Panoramaweg (Fl.Nr. 3620, Teilfläche).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vorhabenbezogen durchgeführt, damit nur die Nutzungen realisiert werden, die konkret im Durchführungsvertrag abgesichert sind.

Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung wurden der Immissionsschutz und der Artenschutz als für die Planung relevante Teilaspekte vertieft untersucht.

### **2. Verfahrensablauf**

Mit dem Aufstellungsbeschluss am 23.11.2020 nach § 2 Abs. 1 BauGB wurde die Voraussetzung für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan für das Sondergebiet „Kompostieranlage Keilrainhof“ geschaffen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Bürgerblatt der Gemeinde am 03.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 17.05.2021 bis 20.06.2021 durch Auslegung des Planentwurfs in der Fassung vom 21.04.2021 im Dienstgebäude der Verwaltungsgemeinschaft Schöllkrippen stattgefunden. Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im selben Zeitraum Gelegenheit zur Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Bedenken und Anregungen ein.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in der Sitzung des Marktgemeinderates am 27.09.2021 beschlussmäßig behandelt.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wurde auf die Berücksichtigung des Ergebnisses der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und die konkrete Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die Kompostieranlage und den Erschließungsweg verwiesen. Die Äußerungen und Anregungen sind entsprechend der Beschlüsse in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Hinweise eingeflossen.

Der ergänzte Planentwurf in der Fassung vom 07.02.2022 wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 18.02.2022 bis 21.03.2022 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde im Bürgerblatt am 10.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 14.02.2022 wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB die Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 21.03.2022 gegeben.

Die Äußerungen und Hinweise der Behörden wurden in der Sitzung des Marktgemeinderates am 28.03.2022 geprüft und der Entwurf in Form von grünordnerischen Festsetzungen ergänzt.

In seiner Sitzung am 28.03.2022 wurde der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Kompostieranlage Keilrainhof“ nach § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.03.2022 als Satzung beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt am 28.07.2022 in Kraft.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt worden sind und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Für die Umweltprüfung wurde ein gesonderter Artenschutzfachbeitrag (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung; Planungsgesellschaft Natur & Umwelt mbH – PGNU -, Frankfurt; 29.10.2021).

Die naturfachliche Eingriffsregelung für den Ausbau des Zufahrtsweges mit Bestandserfassung und Bewertung artenschutzrechtlich relevanter Habitate wurde ebenso von der PGNU bearbeitet (Bericht vom 18.03.2022).

Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind aus diesen beiden Gutachten in den Bebauungsplan übernommen worden.

Das im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 4 BImSchG zur Errichtung und zum Betrieb der Grünabfallkompostierungsanlage erstellte Gutachten (iMA Richter & Röckle, Freiburg; 09.03.2021) wurde als Grundlage für die Beurteilung der Emissionen und Immissionen herangezogen. Die Prognosen zeigen, dass die jeweiligen Irrelevanzschwellen unterschritten werden und somit keine schädlichen Umwelteinwirkungen bezüglich Gerüche, Staub und Bioaerosolen zu erwarten sind.

Im Umweltbericht wurden die voraussichtlichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung schutzgutbezogen dargestellt.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ergeben sich für das Bebauungsplangebiet und Vorhaben naturschutzrechtliche Auflagen, die in den Bebauungsplan integriert wurden. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind durchzuführen, um die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen.

Maßnahmen zur Vermeidung:

- Bauzeitenregelung beim Oberbodenabtrag und bei der Gehölzrodung
- Bauzeitenregelung bei Bauarbeiten des Zufahrtsweges
- Reduktion von Störwirkung auf lichtempfindliche Fledermäuse
- Schutz angrenzender mittel- und hochwertiger Gehölzbestände durch eine geeignete Absperrung während der Bauzeit des Zufahrtsweges

Vorgezogene Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahme):

- Ersatzlebensraum Feldlerche – Anlage eines Blühstreifens

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB findet im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Anwendung.

Die unvermeidbaren Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft durch die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes. Diese sind die Anlage von Vogelschutzhecken im Nordosten und Südwesten entlang der Kompostieranlage, die Anpflanzung von 5- bis 6-reihigen Vogelschutzhecken und die Entwicklung einer Streuobstwiese im Anschluss an die nördliche Erweiterungsfläche sowie im südlichen Bereich die Anpflanzung von Streuobstbäumen und Heckenstrukturen mit Wildobst.

Weitere Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe durch den Ausbau der Zufahrtsstraße sind die Aufwertung im Bereich der Retentionsmulde und angrenzender Böschungen durch Einsaat und die Gehölzpflanzungen zum Schutz der angrenzenden Streuobstwiese.

Nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter **Fläche, Boden** und **Wasser** entstehen durch die anlagenbedingte Gesamtversiegelung. Der Abfluss des Oberflächenwassers erhöht sich. Die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen wirken funktional ausgleichend durch die Wiederherstellung von Oberbodenschichten und den Schutz durch Dauervegetationsflächen.

Durch Eingrünungsmaßnahmen auf den umgebenden Flächen wird die **landschaftliche Einbindung** wiederhergestellt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Errichtung der Kompostieranlage und der Erweiterung der Deponie keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

#### **4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

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

- Eingriffsbewertung und –bilanzierung zur geplanten Zufahrtsstraße, Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Textliche Festsetzungen in Bezug auf eine ökologische Baubegleitung bei Umsetzung der CEF-Maßnahme und Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes für die Maßnahmen zur Eingrünung und ökologischen Ausgleichsflächen
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Dacheindeckung und Fassadengestaltung der Halle

Details über die Art und Weise der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung können den Beschlüssen des Marktgemeinderates mit den zugrunde liegenden Abwägungen entnommen werden.

**5. Gründe für die Wahl des Planes nach Abwägung mit geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Die geplante Kompostieranlage schließt an das Grundstück des landwirtschaftlichen Keilrainhofes an. Somit stellt die geplante Nutzung der Fläche als Kompostieranlage eine sinnvolle Planung dar. Hinsichtlich der Verortung der Anlage wurden daher keine alternativen Flächen untersucht.

Ausgearbeitet:

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

.....

Aschaffenburg, 11.07.2022

Schöllkrippen, .....