

GEMEINDE WIESEN
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ÄNDERUNG 3
SAILAUFER BUSCH GEWERBEGEBIET

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
nach § 6 Absatz 5 SATZ 3 Baugesetzbuch

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, 19.09.2013

ZUSAMMENFASSEnde ERKLÄRUNG **nach § 6 Abs. 5 Satz 3 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 der Flächennutzungsplanänderung

In dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Grund für die Änderung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Sailauer Busch“ im Talverlauf in südlicher Richtung. Dafür muss die derzeit dort vorgesehene Nutzung in ein „Gewerbegebiet“ nach § 8 BauNVO geändert werden.

Die Planungsziele sind die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für die vorhandene gewerbliche Nutzung bzw. die Neuansiedlung von Betrieben und die Sicherung und Stärkung des Standortes Wiesen für das Gewerbe.

2. Geltungsbereich der Änderung

a. Lage

Das Plangebiet befindet sich zwischen dem Gewerbegebiet „Sailauer Busch“ und der ehemaligen Erddeponie. Es ist umgeben von Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen (ehemalige Deponie).

b. Abgrenzung und Größe

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Fl.Nr. 4280.

Im Norden grenzt das Gebiet an die südliche Erschließungsstraße des bestehenden Gewerbegebietes und die Grenze des Landschaftsschutzgebietes.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt 1,21 ha.

c. Beschaffenheit

Von Nordosten nach Südwesten ansteigendes Hanggelände.

Der Weg an der Ostgrenze des geplanten Gewerbegrundstückes zeigt einen Anstieg von Norden nach Süden von etwa 412 m bis 421 m über NN.

Die Höhenlage beträgt 413 m über NN an der nordöstlichen und 430 m über NN an der südwestlichen Baugrundstücksecke.

Das für die Erweiterung des Gewerbegebietes vorgesehene Grundstück erstreckt sich auf landwirtschaftlich genutztes Gelände (Grünland). Wenige Obstbäume stehen im Nordosten entlang des Weges.

3. Verfahrensablauf

- I. 06.02.2012
Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes.
- II: 26.11.2012 bis 28.12.2012
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB.
- III. 01.07.2013 bis 01.08.2013
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.
- IV. 02.09.2013
Feststellungsbeschluss.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Randeingrünung in einer Breite von 8,00 m im Westen und 10,00 m im Süden trägt zur landschaftlichen Einbindung bei.

5. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit

- 5.1 Öffentlichkeit
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor.
- 5.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
Die Anregungen und Hinweise aus den Stellungnahmen wurden in die Abwägungen des Gemeinderates einbezogen.
Die Sachargumente für eine Befreiung von dem Bauverbot in dem Landschaftsschutzgebiet wurden erweitert.
Der Antrag auf naturschutzrechtliche Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzverordnung „Spessart“ wurde von der Gemeinde Wiesen eingereicht.
Die Untere Naturschutzbehörde hat eine Befreiung in Aussicht gestellt.

6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das geplante Gewerbegebiet schließt an bestehende Gewerbeflächen an.
Die Prüfung von Standortalternativen führte zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet als geeignete gewerbliche Baufläche bewertet wurde.
Die Erweiterung im Talverlauf in Richtung Süden wurde als die einzig vertretbare Alternative hinsichtlich Naturschutz, Ökologie, Orts- und Landschaftsbild gesehen.

7. Feststellungsbeschluss

Die Änderung 3 des Flächennutzungsplanes wurde vom Gemeinderat am 02.09.2013 festgestellt und der Rechtsaufsichtsbehörde nach § 6 BauGB zur Genehmigung vorgelegt.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach der Erteilung der Genehmigung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB ist der Flächennutzungsplanänderung beigelegt.

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, 19.09.2013