

- Exemplar Bauamt -

Ø Stuesamt
+ diegen schaftsw.

ed. gro
22.10.07

GEMEINDE WIESEN
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN „SAILAUFER BUSCH“ –
GEWERBEGEBIET ÄNDERUNG 1

BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

BEGRÜNDUNG

A. Anlass und Erfordernis der Planung	3
B. Planungsrechtliche Grundlagen	3
C. Art und Umfang der Änderung	3

VERFAHREN

I. Begehung mit Vertretern des Landratsamtes	4
II. Anliegerversammlung	4
III. Änderungsbeschluss des Gemeinderates	4
IV. Anhörung der Träger öffentlicher Belange und parallele Auslegung	4
V. Satzungsbeschluss	4

BEGRÜNDUNG

A. Anlass und Erfordernis der Planung

Die Erschließungsstraße am Ostrand des Plangebietes soll ausgebaut werden. Die Lage und die Breite der Straße sollen geändert werden. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich.

B. Planungsrechtliche Grundlagen

1. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Sailauer Busch“ – Gewerbegebiet in der Fassung vom 11.07.1978.
2. Der Beschluss des Gemeinderates vom 11.06.2001 zur Änderung des Bebauungsplanes.

C. Art und Umfang der Änderung

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan wurde eine Gesamtstraßenbreite von 8,0 m festgesetzt, davon 6,0 m Fahrbahn und ein 2,0 m breiter Gehweg auf der Ostseite der Straße.

Zwischen der Straßenfläche und den privaten Grundstücken wurde eine 2 m bis 4 m breite öffentliche Grünfläche eingeplant. Ziel der Änderung ist die Verringerung der Breite der Verkehrsfläche durch Verzicht auf den Gehweg, der bei der geringen Verkehrsfrequenz auf der Fahrbahn nicht notwendig ist.

Die Straße wird an die Grenze der Privatgrundstücke gerückt und auf den öffentlichen Grünstreifen verzichtet.

Bei der Lage der Straße nach dem Bebauungsplan würde ein größerer Teil auf der öffentlichen Grünfläche liegen. Dieser Bereich diente früher als Mülldeponie und bietet für den Straßenbau keinen sicheren Untergrund.

Durch die Verlegung der Straße wird die öffentliche Grünfläche auf der Ostseite verbreitert.

Die Straße erhält eine Gesamtbreite von 6,0 m.

Der Geltungsbereich wird nach Süden geringfügig erweitert; damit der Mittelpunkt des Wendekreises von 12 m in der Achse des Flurweges 4250/5 liegt und das notwendige Zurückstoßen von größeren Fahrzeugen erleichtert wird.

Insgesamt wird die Aufweitung des Wendeplatzes nach Westen verlegt, um die ehemalige Mülldeponie nicht in Anspruch zu nehmen.

VERFAHREN

- I. Begehung mit Vertretern des Landratsamtes – Bauamt und Naturschutz - am 12.02.2001 (Protokoll der Gemeinde).
- II. Eine Anliegerversammlung im Sinne der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB findet am 31.05.2001 statt. Siehe Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 11.06.2001.
- III. Beschluss des Gemeinderates vom 11.06.2001 zur Änderung des Bebauungsplanes. Der Änderungsentwurf in der Fassung vom 06.06.2001 wird gebilligt. Der Änderungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen.
- IV. Der Änderungsplan und die Begründung liegen in der Zeit vom 09.07.2001 bis einschließlich 10.08.2001 öffentlich nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Die Träger öffentlicher Belange werden parallel dazu nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Der Gemeinderat behandelt am 10.09.2001 die Stellungnahmen mit dem Ergebnis:

1. Landratsamt, Bauamt, Schreiben v. 19.07.01
Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken.
2. Landratsamt, untere Naturschutzbehörde, Schreiben v. 16.07.01
Hierzu ist festzustellen, dass im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Festsetzungen zur Grünordnung enthalten sind, so dass die Bepflanzung der verbleibenden Fläche sichergestellt ist. Ebenso sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Festsetzungen für die öffentlichen Flächen östlich der Straße enthalten.
Die Anregungen aus der fachtechnischen Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde werden damit beachtet.
3. ÜWU Schweinfurt (E-ON), Schreiben v. 06.08.01
Es ist festzustellen, dass der Leitungsausübungsbereich keine Bauflächen sowie Verkehrsflächen und Verkehrsanlagen im Änderungsbereich berührt. Die Ergänzung der Festsetzungen hinsichtlich von Bauwerken im Leitungsausübungsbereich ist deshalb nicht erforderlich.

Beschluss:

Die 20-kV-Leitung außerhalb des Geltungsbereiches der Änderung wird dargestellt.

Von Bürgern wurden während der öffentlichen Auslegung keine Anregungen vorgebracht.

V. Satzungsbeschluss.

Da es sich bei der Übernahme der 20-kV-Leitung außerhalb des Geltungsbereiches lediglich um eine redaktionelle Ergänzung handelt und deshalb keine Überarbeitung des Bebauungsplanes mit anschließender öffentlicher Auslegung bedarf, kann das Verfahren mit Fassung des Satzungsbeschlusses abgeschlossen und die Änderung durch Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden.

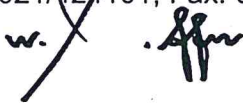
Beschluss:

Der Gemeinderat Wiesen beschließt aufgrund § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 und des. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung vom 06.01.93 den Bebauungsplanentwurf „Sailauer Busch“, Gewerbegebiet – 1. Änderung i. d. F. vom 06.06.2001 bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung hierzu als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan „Sailauer Busch“ – Gewerbegebiet, 1. Änderung durch Veröffentlichung in kraft zu setzen.


Aufgestellt:

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



Aschaffenburg, 06.06.2001

Anerkannt:



Wiesen, 15. Okt. 2001