

**GEMEINDE WIESEN**  
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN

**SAILAUFER BUSCH**  
**GEWERBEGEBIET ÄNDERUNG 6**

Fl.Nr. 4280, Teilflächen Fl.Nr. 4283, 4302 und 4312

**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](mailto:Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de)

Aschaffenburg, 11.02.2014

## § 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 der Änderung des Bebauungsplanes

Die Änderung des Bebauungsplanes „Sailauffer Busch Gewerbegebiet“ beinhaltet die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in südlicher Richtung und umfasst das Grundstück Fl.Nr. 4280 und Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 4283, 4302 und 4312.

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.

Die Holzlagerplätze der Gemeinde sind in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, um eine planungsrechtliche Regelung zu erhalten.

### 2. Geltungsbereich der Änderung

#### a. Lage

Das Plangebiet befindet sich zwischen dem Gewerbegebiet „Sailauffer 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 und Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 4283 (Wegfläche), Fl.Nr. 4302 (Holzlagerplätze auf der ehemaligen Deponie) im Süden und Fl.Nr. 4312 (Wegfläche und Holzlagerplätze) im Osten. Im Norden grenzt das Gebiet an die südliche Erschließungsstraße des bestehenden Gewerbegebietes und die Grenze des Landschaftsschutzgebietes.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt 2,08 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 Osten entlang des Weges.

Der Bereich der Holzlagerplätze ist zu den landwirtschaftlichen Flächen im Osten durch das Biotop Nr. 5822-0003-012 mit altem Laubbaumbestand und Feldgehölzen abgegrenzt.

## **§ 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 der Änderung des Bebauungsplanes**

Die Änderung des Bebauungsplanes „Sailauffer Busch Gewerbegebiet“ beinhaltet die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in südlicher Richtung und umfasst das Grundstück Fl.Nr. 4280 und Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 4283, 4302 und 4312.

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.

Die Holzlagerplätze der Gemeinde sind in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, um eine planungsrechtliche Regelung zu erhalten.

### **2. Geltungsbereich der Änderung**

#### **a. Lage**

Das Plangebiet befindet sich zwischen dem Gewerbegebiet „Sailauffer 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 und Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 4283 (Wegfläche), Fl.Nr. 4302 (Holzlagerplätze auf der ehemaligen Deponie) im Süden und Fl.Nr. 4312 (Wegfläche und Holzlagerplätze) im Osten. Im Norden grenzt das Gebiet an die südliche Erschließungsstraße des bestehenden Gewerbegebietes und die Grenze des Landschaftsschutzgebietes.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt 2,08 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 Osten entlang des Weges.

Der Bereich der Holzlagerplätze ist zu den landwirtschaftlichen Flächen im Osten durch das Biotop Nr. 5822-0003-012 mit altem Laubbaumbestand und Feldgehölzen abgegrenzt.

- d. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser  
Ausarbeitung einer Entwässerungsplanung zur Niederschlagswasserbeseitigung.  
Das anfallende Niederschlagswasser wird einem Absetz-/Rückhaltebecken zugeführt und gedrosselt in den Mischwasserkanal eingeleitet.

## **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.

Der Bebauungsplan wurde hinsichtlich der Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung und Flächen für Ausgleichsmaßnahmen modifiziert bzw. ergänzt.

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. Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan „Sailauffer Busch Gewerbegebiet“ – Änderung 6, Fl.Nr.4280, Teilflächen Fl.Nr. 4283, 4302 und 4312 wurde vom Gemeinderat am 03.02.2014 als Satzung beschlossen und wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung rechtskräftig.

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

Ausgearbeitet:

Bauatelier

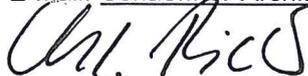
Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin

Dipl. - Ing. Wolfgang Schäffner, Architekt

Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg

Telefon: 06021/424101 Fax: 06021/450323

E-Mail: [Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de](mailto:Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de)



Aschaffenburg, 11.02.2014