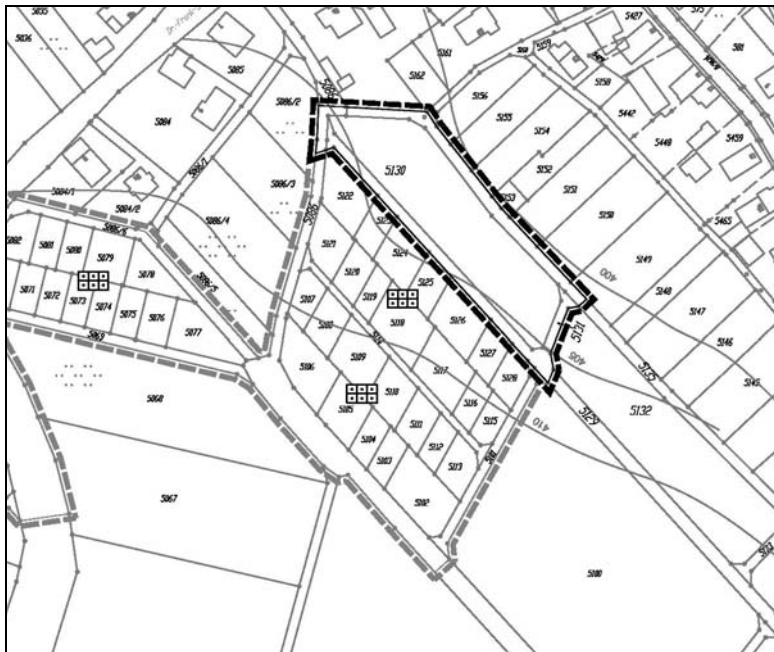


GEMEINDE WIESEN
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
KLEINGÄRTEN 1. ÄNDERUNG
GEBIET „AUF DER HÖH“
Erweiterung Fl. Nr. 5130
SONDERGEBIET HOLZLAGERPLATZ

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
NACH § 10 ABSATZ 4 BAUGESETZBUCH



VORBEMERKUNG

Nach § 10 Absatz 4 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. ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG

Ziel der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Kleingärten“, 1. Änderung – Gebiet „Auf der Höh“ ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 Abs. 2 BauNVO für einen Holzlagerplatz.

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst eine Gesamtfläche von 4.250 m² und befindet sich südwestlich und südlich des bebauten Ortsbereiches an einem Nordhang.

2. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE IM BEBAUUNGSPLAN

Entsprechend § 2a BauGB wurde für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ein Umweltbericht erarbeitet, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes aufgeführt sind.

2.1 Abiotische Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft

Boden und Wasser

Nach Umsetzung der Planung werden sich die versickerungsfähigen Flächen reduzieren. Zur Verringerung der Wirkungen enthält der Bebauungsplan insbesondere Festsetzungen zur Beschränkung der Befestigung der Zufahrtswege und Vorbereiche der Holzlagerflächen in wasserdurchlässiger Bauweise.

Unzulässig ist das Abstellen von Kraftfahrzeugen und sonstigen Geräten sowie das Lagern von wassergefährdenden Stoffen.

2.2 Biotische Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Landschaft

Aus den vorliegenden Fachunterlagen und nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde ergibt sich kein Konflikt mit Schutzgebieten oder Schutzgegenständen des Naturschutzrechts.

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

Das Erfassen des Bestandes und der Auswirkung des Eingriffs sowie die Ermittlung des Ausgleichs sind erfolgt. Den zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft werden Ausgleichsmaßnahmen zum einen im Plangebiet durch die Pflanzungen von heimischen Gehölzen und zum anderen durch die Anlage einer Vogelschutzhecke im Bereich „Am Berg“ (Teilfläche Flurstück Nr. 881/2) zugeordnet.

2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen

Hinsichtlich des Umweltbelanges Mensch und Gesundheit ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass eine Holzbearbeitung mittels elektrisch und mit Verbrennungsmotor betriebener Geräte nicht zulässig ist, um Konflikte zwischen dem Sondergebiet und den schutzbedürftigen Orten durch lärmintensive Holzarbeiten zu vermeiden.

2.4 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Planungsbereich sind keine Kultur- oder sonstige Sachgüter vorhanden. Im Bebauungsplan wird auf den Umgang mit eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern und der damit verbundenen Anzeigepflicht hingewiesen.

3. BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG IM BEBAUUNGSPLAN

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 02.11.2015 bis 04.12.2015 statt.

In der Zeit vom 21.11.2016 bis 23.12.2016 wurden die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und in der Zeit vom 04.12.2017 bis 08.01.2018 die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen und Auflagen berücksichtigt:

- Anwendung der Eingriffsregelung
- Ausschluss von lärmintensiver Holzbearbeitung

4. GRÜNDE FÜR DIE AUSWAHL DES PLANES NACH ABWÄGUNG MIT DEN GEPRÜFTEN, IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der Zugrundelegung der erforderlichen Rahmenbedingungen wie Erschließung und Verfügbarkeit der Fläche bestehen keine grundsätzlichen Alternativen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Kleingärten“, 1. Änderung – Gebiet „Auf der Höh“ in der Fassung vom 22.01.2018 wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 22.01.2018 als Satzung beschlossen und die zugehörige Begründung gebilligt.

Ausgearbeitet:

Buatelier

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, 24.01.2018