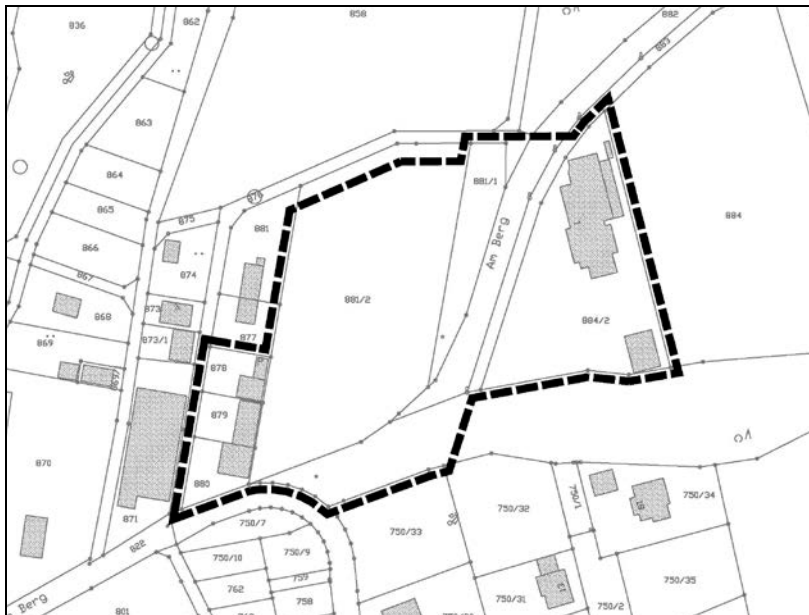


GEMEINDE WIESEN
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS - UND GRÜNORDNUNGSPLAN
AN DER HÄG
GEMEINBEDARFSFLÄCHE FEUERWEHR
SONDERGEBIET SEMINARZENTRUM

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG
nach § 10a Baugesetzbuch



VORBEMERKUNG

Nach § 10a 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 ZIELE DER PLANAUFSTELLUNG

Mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „An der Hög“ soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses und weitere Einrichtungen für Gemeinbedarfsnutzungen wie beispielsweise Grünabfallplatz oder Bauhof (Verlagerung) geschaffen sowie das bestehende Seminarzentrum planungsrechtlich gesichert werden. Das Plangebiet erstreckt sich nördlich der Ortslage der Gemeinde Wiesen.

Im Bereich der geplanten Gemeinbedarfsfläche befindet sich eine intensiv genutzte Wiese, die ehemals bestehende Scheune wurde abgebrochen und umgesetzt. Auf der östlichen Teilfläche für das Seminarzentrum sind bereits die baulichen Anlagen und versiegelten Flächen (Zufahrt, Stellplätze) vorhanden.

Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 1,15 ha und umfasst die Flurstücke mit folgenden Nummern:

878, 879, 880, 881/2 (abzüglich Ausgleichsflächen A 1 für den Holzlagerplatz „Auf der Höhe“), 881/1, 884./1, 884/2 sowie Teilflächen aus Nrn. 876, 882 und 883 (Weg, Verkehrsfläche, Grünfläche).

2. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE IM BEBAUUNGSPLAN

Entsprechend § 2a BauGB wurde für die Aufstellung des Bebauungsplanes ein Umweltbericht erarbeitet, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes durch die spätere Realisierung der Nutzungsänderung aufgeführt sind.

2.1 Abiotische Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft

Mit der Realisierung der Bebauung und der Anlage von Stellplätzen und Zufahrten tritt aufgrund des Abtrages des Oberbodens, Umbau des Bodens und der Flächenversiegelung eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser ein.

Um grundsätzlich den mit Flächenversiegelungen verbundenen negativen Effekten entgegenzuwirken, beinhaltet der Bebauungsplan Festsetzungen bzw. Hinweise zur Befestigung der Stellflächen und Zufahrten im wasserdurchlässigen Aufbau und zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit.

Dem Ziel des Bodenschutzes wird durch die Nutzung eines vorgeprägten Areals entsprochen.

Beeinträchtigungen klimatischer Funktionen sind nicht zu erwarten.

2.2 Biotische Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Landschaft

Für das Gebiet wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung von den Landschaftsarchitekten Trölenberg + Vogt durchgeführt.

Die Beseitigung von Gehölzen führt möglicherweise zu Beeinträchtigungen von Fledermäusen. Dasselbe gilt gemäß der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung für den Abbruch von Gebäuden, wenn diese nicht im Oktober vor Beginn der Frostperiode beseitigt werden.

Mit der Regelung zu Rodungs- und Abbruchzeiträumen werden Beeinträchtigungen vermieden bzw. reduziert.

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

Das Erfassen des Bestandes und der Auswirkungen des Eingriffs sowie die Ermittlung des Ausgleichs sind erfolgt. Den zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft wird eine Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes zugeordnet. Im Bereich der Flurstücke Nrn. 1043 und 1043/1 ist auf einer Teilfläche von ca. 1.900 m² eine Wildobstgehölzreihe zu pflanzen.

2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen

Zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung und der Besucher/Bewohner des Gemeindezentrums vor betriebsbedingtem Anlagenlärm durch die Feuerwehr sind bei der Realisierung des Vorhabens Geräuschminderungsmaßnahmen (z.B. Ausrichtung der Toröffnungen) einzuhalten.

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 09.04.2018 bis 11.05.2018 statt.

In der Zeit vom 11.02.2019 bis 15.03.2019 wurden die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und in der Sitzung des Gemeinderates vom 04.06.2018 und 25.03.2019 geprüft und darüber entschieden. Details können dem abschließenden Beschluss des Gemeinderates mit der zugrunde liegenden Abwägung entnommen werden.

Aus dem Ergebnis der eingegangenen Anregungen und Hinweise im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ergab sich kein Erfordernis für Änderungen des öffentlich ausgelegten Bebauungsplanentwurfes.

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

Das Gemeindegebiet wurde hinsichtlich geeigneter Alternativstandorte für ein Feuerwehrgerätehaus untersucht.

Geprüft wurden folgende Standorte:

- Flurstück Nr. 815
Gartengrundstück im Anschluss an das bestehende Feuerwehrgerätehaus
- Flurstück Nr. 5037
im Bereich der Schule und der Turnhalle
- Flurstück Nr. 4250/3
Gelände des bestehenden Recyclinghofes im Gewerbegebiet „Sailauer Busch“
- Flurstück Nr. 881/2
im Bereich „Am Berg“/„An der Häg“

Das ausgewählte Grundstück Fl.Nr. 881/2 wurde den Anforderungen hinsichtlich der Lage, der verkehrlichen Erschließung, des städtebaulichen Umfeldes und der einsatztechnischen Betrachtungen am umfassendsten gerecht. Das Seminarzentrum besteht bereits, daher wurden hier keine alternativen Flächen geprüft.

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Wiesen hat mit Beschluss des Gemeinderates am 25.03.2019 den Bauungs- und Grünordnungsplan „An der Häg“ in der Fassung vom 20.03.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

6. BEKANNTMACHUNG

Nach Genehmigung der Änderung 5 des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 23.05.2019 (Az. 91.2-6100-162) erfolgt die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes am 19.06.2019.

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, 14.06.2019