

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Nach § 10a Abs. 1 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. Ziel der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

Das rd. 7.860 m² große Plangebiet liegt am östlichen Ortsausgang von Wiesen südlich der Staatsstraße 2305. Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes dient als planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des bestehenden Busunternehmens und die Ausweisung eines Baugrundstückes. Planziel des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist die Ausweisung eines Mischgebietes nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung wurde der Immissionsschutz als für die Planung relevanter Teilaspekt vertieft untersucht.

2. Verfahrensablauf

Der Gemeinderat hat am 28.06.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Unterdick“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 16 der Verwaltungsgemeinschaft Schöllkrippen am 12.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 23.08.2021 bis 24.09.2021 durch Auslegung des Planentwurfs in der Fassung vom 15.07.2021 im Dienstgebäude der Verwaltungsgemeinschaft Schöllkrippen und im Rathaus in Wiesen stattgefunden. Hierbei gingen keine Anregungen oder Einwendungen der Öffentlichkeit ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.08.2021 unterrichtet und zur Äußerung bis zum 24.09.2021 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert.

Seitens der Behörden wurde neben den Hinweisen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung auf naturschutz-, immissionsschutz- und wasserrechtliche Sachverhalte verwiesen. Die Äußerungen und Hinweise wurden geprüft und in der Sitzung des Gemeinderates am 25.10.2021 beschlussmäßig gewürdigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 21.03.2022 wurde mit ergänzter Begründung einschließlich Umweltbericht und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.04.2022 bis 04.05.2022 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde im Amtsblatt am 24.03.2022 und auf der Homepage der VG Schöllkrippen ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 28.03.2022 wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 04.05.2022 gegeben.

Im Rahmen der Beteiligung wurde folgende Forderung von der Unteren Immissionsschutzbehörde gegeben:

- Prüfung und Anwendung von Maßnahmen zur Konfliktlösung der beabsichtigten Wohnbebauung mit den Lärmimmissionen des benachbarten Busunternehmens.

Die Gemeinde Wiesen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.12.2022 den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Unterdick“ – unter Berücksichtigung der Würdigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung – gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.12.2022 als Satzung beschlossen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Hier wurden die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft.

Eine Teilfläche des Plangebietes liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Naturpark Spessart“. Eine weitere bauliche Entwicklung und Nutzung über den Bestand hinaus in das Schutzgebiet ist hier nicht zulässig.

Für die Umweltprüfung wurde eine Verträglichkeitsprüfung zum Schallimmissionsschutz durchgeführt. Im Umweltbericht wurden die voraussichtlichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung schutzgutbezogen dargestellt.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ergeben sich für das Bebauungsplangebiet und Bauvorhaben naturschutzrechtliche Auflagen, die in den Bebauungsplan integriert wurden. Die artenschutzfachlichen Maßnahmen sind durchzuführen, um die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen:

- Einschränkung der Zeiten für Gehölzrodungen auf die Wintermonate (1. Oktober – 28. Februar)
- Kontrolle vor Baumfällungen auf Quartiere von Vögeln und Fledermäusen

Zur Kompensation der Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches festgelegt. In den Randbereichen ist zur Einbindung in den landschaftlichen Zusammenhang die Anlage von 10 m breiten Vogelschutzhecken vorgesehen. Zwischen den beiden Baufeldern werden Gehölzstreifen angelegt bzw. im Bereich der Gehölzfällungen durch ergänzende Pflanzungen wiederhergestellt.

Dem Vermeidungs-/Minimierungsgebot entsprechend sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung und bzw. Verringerung im Umweltbericht dargelegt und in den Bebauungsplan als Festsetzung bzw. Hinweis aufgenommen worden:

Schutzgut Boden und Wasser

- Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Festlegung einer GRZ
- Begrünung der Grundstücksfreiflächen
- Ausführung der befestigten Flächen in wasserdurchlässiger Bauweise

Schutzgut Klima

- Anlage der Freiflächen als Grünflächen

Schutzgut Tiere und Lebensräume

- Erhaltung von Gehölzen als Quartier und Brutgehölz

Schutzgut Landschaft

- Landschaftliche Einbindung durch Festsetzung von randlichen Grünflächen/Ausgleichsflächen
- Begrenzung der Wandhöhen

Schutzgut Mensch

- Vorgabe für die Anordnung ruhebedürftiger Aufenthaltsräume
- Wegfall des LKW- und Busverkehrs zur Nachtzeit auf der Freifläche nordwestlich der Halle

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahme zur Vermeidung und zum Ausgleich keine verbleibenden nachhaltigen oder erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt, des Menschen (Bevölkerung und Gesundheit) zu erwarten sind.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden ausgewertet und wie folgt berücksichtigt:

- Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen
- Vorgabe für die Anordnung der Aufenthaltsräume als Maßnahme der architektonischen Selbsthilfe zur Immissionsminderung
- Erweiterung des Baufensters im Bereich des bestehenden Busunternehmens
- Hinweis auf die Beachtung der Genehmigungspflicht nach Bayerischem Wassergesetz
- Hinweis auf die bauliche Sicherstellung des 2. Rettungsweges für Gebäude mit einer Rettungshöhe von über 8,00 m

Details über die Art und Weise der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung können den Beschlüssen des Gemeinderates mit den zugrunde liegenden Abwägungen entnommen werden.

5. Gründe für die Wahl des Planes nach Abwägung mit geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die beabsichtigte bauliche Erweiterung schließt an die vorhandene Ortsbebauung bzw. den bestehenden Betrieb an. Somit stellt die Planung eine sinnvolle Abrundung dar. Alternative Flächen wurden daher nicht betrachtet.

Buatelier Richter - Schöffner
Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Telefon: 06021/424101 Fax: 06021/450323
E-Mail: Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de

.....
Aschaffenburg, 16.12.2022

.....
Wiesen,