

GEMEINDE WIESEN
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ÄNDERUNG 4
KLEINGÄRTEN „AUF DER HÖH“
SONDERGEBIET HOLZLAGERPLATZ

BEGRÜNDUNG

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, 23.07.2015

VORABZUG

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
BEGRÜNDUNG	
1. Anlass, Ziele und Erfordernis der Planung	3
2. Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	3
3. Planungsrechtliche Grundlagen	4
4. Art und Umfang der Änderung	5
5. Erschließung	5
6. Umweltbericht	5
7. Verfahrensablauf	6

Verfahren

- I. Der Gemeinderat beschließt am 22.06.2015 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Ausweisung eines Sondergebietes für einen Holzlagerplatz.

- II.

Anlagen

1. Auszug aus der Niederschrift der Gemeinderatsitzung am 22.06.15

BEGRÜNDUNG

1. ANLASS, ZIELE UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Es besteht zunehmend die Nachfrage an Lagerflächen für Holz durch die Verwendung von Holz aus heimischen Waldbeständen zur Gewinnung von Heizenergie für den häuslichen Bedarf.

Die bestehenden gemeindlichen Flächen für die Holzlagerung sind belegt.

Zur Deckung des Bedarfs ist die Neuausweisung eines Gebiets für Holzlagerflächen erforderlich. Es soll damit einer ungeordneten Ablagerung im Außenbereich vorgebeugt und eine Konzentrierung der Holzlagerung an einem geeigneten Standort angestrebt werden.

Als geeignete Fläche für einen gemeindlichen Holzlagerplatz wird das Grundstück Flurnummer 5130 im Anschluss an das Kleingartengebiet „Auf der Höh“ vorgesehen. Das Grundstück ist bereits erschlossen und liegt im Anschluss an bestehende Bebauung. So wird eine Zersiedelung der Landschaft vermieden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiesen stellt den Umgriff des Plangebietes als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Die Realisierung der vorgesehenen Nutzung als Holzlagerplatz setzt die Schaffung von Planungsrecht durch eine vorbereitende Bauleitplanung voraus.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird gleichzeitig nach § 8 Abs. 3 BauGB auch der Bebauungsplan geändert und erweitert.

2. LAGE UND ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

Die Fläche des geplanten Holzlagerplatzes liegt südlich des bebauten Ortsbereiches und südöstlich von Rathaus und Schule an einem Nordhang mit ca. 10 % bis 13 % Neigung. Die Höhenlage beträgt 400 m über NN bis 405 m über NN.

Der Planbereich umfasst das Grundstück Fl.Nr. 5130 und hat eine Größe von 2.868 m². Erschlossen wird das Grundstück über einen landwirtschaftlichen Weg, der in der Dr.-Frank-Straße mündet.

Das Wiesengrundstück wird im Nordosten und Südosten umgeben von Flächen für die Landwirtschaft. Im Südwesten grenzt die Kleingartenfläche „Auf der Höh“ mit Baumbestand an und im Norden das Kindergartengrundstück.

Auf der Planfläche ist kein Bewuchs vorhanden.

3. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Flächennutzungsplan

Der seit 22. Dez. 2009 rechtswirksame Flächennutzungsplan, 2. Änderung und Ergänzung (Neuüberarbeitung) mit der Änderung 3 stellt das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

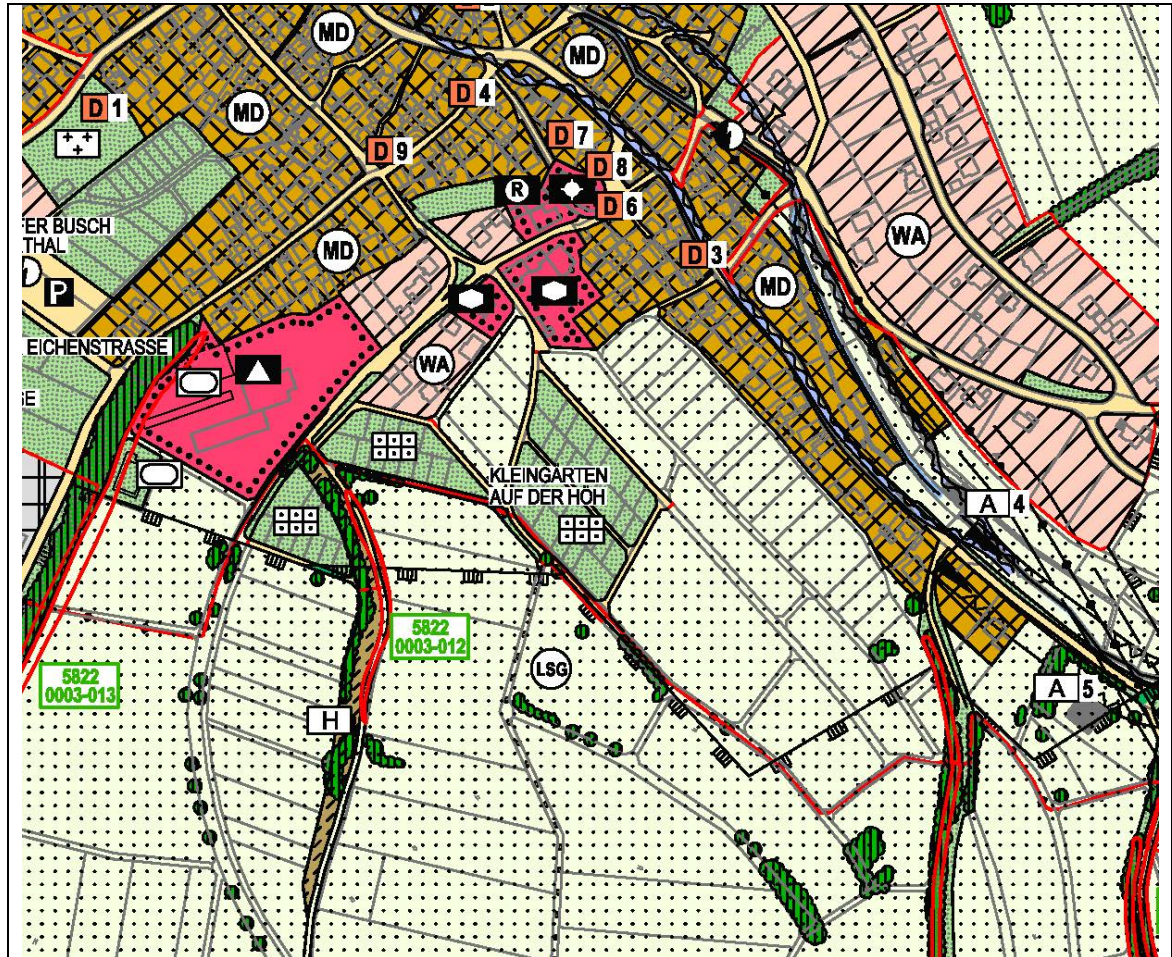


Abbildung 2 Ausschnitt Flächennutzungsplan, 2009 (ohne Maßstab)

4. ART UND UMFANG DER ÄNDERUNG

Zweckbestimmung und Art der Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO

Bisherige Ausweisung:
Fläche für die Landwirtschaft

Geplante Ausweisung:
Entsprechend der angestrebten Nutzung wird die Fläche als „Sonstiges Sondergebiet“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen.

Die planerische Absicht der Gemeinde wird konkretisiert durch die spezifische Zweckbestimmung des Gebietes als „Holzlagerplatz“.

5. ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung des Holzlagerplatzes erfolgt über den vorhandenen, unbefestigten Wirtschaftsweg, der in Höhe des Kindergartens und Pfarramtes in die Dr.-Frank-Straße mündet.

6. UMWELTBERICHT

Die Ausarbeitung des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt nach den Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.

7. VERFAHRENSABLAUF

Verfahrensschritt

Datum/Zeitraum

Aufstellungs- und Änderungsbeschluss

Beschluss des Gemeinderates zur Änderung des Flächennutzungsplanes

22.06.2015

Billigungsbeschluss

Ausgearbeitet:

Anerkannt:

Bauatelier

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

Dipl. - Ing. Wolfgang Schöffner, Architekt

Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg

Telefon: 06021/424101 Fax: 06021/450323

E-Mail: Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de

Aschaffenburg, 23.07.2015

Wiesen,