

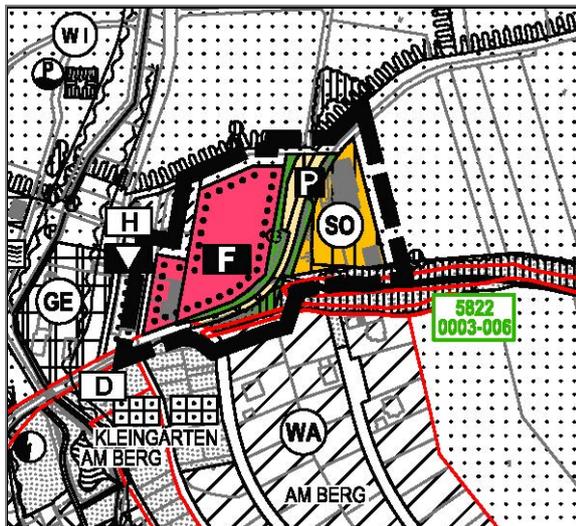
GEMEINDE WIESEN

LANDKREIS ASCHAFFENBURG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ÄNDERUNG 5

GEMEINBEDARFSFLÄCHE FEUERWEHR
SONDERGEBIET SEMINARZENTRUM

ZUSAMMENFASSENDERklärung
nach § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch



VORBEMERKUNG

Nach § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Flächennutzungsplan 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 ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses und weitere Einrichtungen für Gemeinbedarfsnutzungen wie beispielsweise Grünabfallplatz oder Bauhof (Verlagerung) geschaffen und 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 Ausgleichsfläche A 1 für den Holzlagerplatz „Auf der Höhe“), 881/1, 884/2 sowie Teilflächen aus Nrn. 876, 882 und 883 (Weg, Verkehrsfläche, Grünfläche).

Die innerhalb des Änderungsbereiches dargestellten Flächen für die Landwirtschaft und den Holzlagerplatz werden in eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ (ca. 5.540 m²) und ein „Sonstiges Sondergebiet“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Seminarzentrum“ (ca. 3.000 m²) im Bereich des ehemaligen Gasthauses („Bebauung außerhalb von Bauflächen“) umgewandelt.

2. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Entsprechend § 2a BauGB wurde für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes 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.

Die umweltrelevanten Auswirkungen manifestieren sich im Wesentlichen in dem westlichen, als Gemeinbedarfsfläche festgesetzten, Plangebiet. Betroffen sind vor allem die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild. Die Eingriffe in die Umwelt resultieren aus Funktionsverlusten des Bodens, Beeinträchtigung des Wasserhaushalts sowie einer Veränderung des Landschaftsbildes.

Ein Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen erfolgt mit Maßnahmen außerhalb des Plangebietes durch die Anlage einer Wildobstgehölzreihe.

Die Zuordnung und Festsetzung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung „An der Hög“.

3. BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖR DENBETEILIGUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

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 Flächennutzungsplanentwurfes.

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. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Wiesen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.03.2019 den Flächennutzungsplan Änderung 5 in der Fassung vom 08.01.2019 mit Begründung festgestellt.

Gemäß § 6 Abs. 1 BauGB wurden die Unterlagen dem Landratsamt Aschaffenburg zur Genehmigung vorgelegt.

6. GENEHMIGUNG UND BEKANNTMACHUNG

Das Landratsamt hat die Änderung 5 des Flächennutzungsplanes, Bereich „An der Hög“, mit Bescheid vom 23.05.2019, Az. 91.2-6100-162 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt am 06.06.2019.

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, 04.06.2019