



Stadt Erlenbach
Bahnstraße 26

63906 Erlenbach a. Main

Landkreis Miltenberg

Bebauungsplanänderung „Sohlödenäcker“

Zusammenfassende Erklärung

nach § 10a BauGB

über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Planungsziel

Ziel der Bauleitplanung war es, den rechtsgültigen Bebauungsplan aufgrund von Änderungen bei der Ausführung der Erschließungsstraßen zu aktualisieren.

Wesentlicher Gegenstand der Änderung ist die Verbreiterung der Erschließungsstraße, der Wegfall des westlichen Abschnitts der Erschließungsstraße und des Wendehammers im Westen, der Wegfall von zwei Wendekreisen, die Aufnahme eines Regenrückhaltebeckens und eines Absetzbeckens zur Niederschlagswasservorbehandlung, die Änderung der Baugrenzen im Allgemeinen Wohngebiet und im westlichen Mischgebiet und die Korrektur und Ergänzung der Ausgleichsflächen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine ca. 7,55 Hektar große Fläche im Nordwesten der Ortslage Mechenhard.

Aufgrund des Umfangs der Korrekturen/Ergänzungen erfolgte die Planänderung im Regelverfahren.

Der Rat der Stadt Erlenbach hat über die geltend gemachten Anregungen entschieden und den Plan am 25.03.2021 als Satzung beschlossen.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Im Änderungsverfahren zum Bebauungsplan „Sohlödenäcker“ wurde gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Die Ergebnisse werden nachfolgend zusammengefasst.

Die umweltrelevanten Auswirkungen der Bebauungsplanänderung manifestieren sich im Wesentlichen in der Herstellung des westlichen Regenrückhaltebeckens. Dafür mussten Obstbäume gefällt und eine ursprünglich für den Ausgleich vorgesehene Fläche verkleinert werden. Dadurch ist neben dem Schutzgut Pflanzen und Tiere das Schutzgut Boden erheblich betroffen, weil umfangreiche Eingriffe in den natürlichen Bodenaufbau erforderlich waren. Die verbleibenden Schutzgüter sind nur gering oder gar nicht betroffen.

Auf das Schutzgut Wasser wirken sich die Regenrückhaltebecken sogar positiv aus, da der natürliche Wasserkreislauf erhalten wird.

Alle weiteren Änderungen befinden sich innerhalb von Fläche, die bereits durch die Planung des rechtskräftigen Bebauungsplanes beeinträchtigt wurden. Darüber hinausgehende, durch die Änderungen veranlasste Beeinträchtigungen sind dort nicht zu erkennen.

Der Ausgleichsbedarf hat sich durch den Bau des Regenrückhaltebeckens erhöht. Die erforderlichen Maßnahmen befinden sich auf verschiedenen Flurnummern in der Gemarkung Mechenhard. Vorgesehen ist darauf die Anpflanzung von (Wild-) Obstbäumen auf extensivem Grünland sowie die Entwicklung von Magerwiesen.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der nachfolgenden Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen TÖB, anerkannten Naturschutzverbände wurden die TÖB bei der Änderung des Bebauungsplans beteiligt.

Es gingen außerdem Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (d.h. von Bürgern) ein.

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Öffentlichkeit wurde durch Offenlage des Vorentwurfs zur Bebauungsplanänderung „Sohlödenäcker“ vom 19.11.2018 – 04.01.2019 frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert. Anregungen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.11.2018 über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplans unterrichtet und aufgefordert, zum Bebauungsplan Stellung zu nehmen.

Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind zu einzelnen Umweltbelangen eingegangen.

Insbesondere berücksichtigt wurden:

Belange des Landratsamtes, Miltenberg:

- Reduktion des Änderungsplanes auf die tatsächlich vorgesehenen Änderungen und Verweis im Übrigen auf den rechtsgültigen Bebauungsplan
- Anpassung überholter Festsetzungen
- Fassung eines neuen verkürzten Umweltberichtes
- Benennung einer neuen Ausgleichsfläche für das Regenrückhaltebecken
- Überarbeitung der Ausgleichsbilanzierung

Belange des Wasserwirtschaftsamtes, Aschaffenburg:

- Erläuterung der Wirkungsweise beider Regenrückhaltebecken
- Aufnahme Festsetzung zur Minimierung der Flächenversiegelung

Belange vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Aschaffenburg:

- Diverse Hinweise zur Vermaßung
- Differenzierung der Planzeichen zwischen öffentlicher und privater Grünfläche

Belange der EZV, Würth:

- Entfall geplanter Baum auf Fl.Nr. 3900/52

Belange Bayernwerk Netz GmbH, Marktheidenfeld

- Aufnahme Festsetzung zu „Sicherheitsabstände bei Baumpflanzungen“

Diese Belange wurden im Entwurf für die öffentliche Auslegung berücksichtigt.

3.2 Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden zum Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplans „Sohlödenäcker“ mit der dazu gehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht wurde vom 17.08.2020 – 18.09.2020 öffentlich ausgelegt. Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde im selben Zeitraum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Einige Stellungnahmen von Bürgern sind eingegangen. Insbesondere wurde berücksichtigt:

- Darstellung des Flurweges Fl.Nr. 3926 als Mischgebiet
- Rücknahme der Jahnstraße bis zur Fl.Nr. 3927

Anregungen der Träger öffentlicher Belange sind eingegangen.

Insbesondere wurde berücksichtigt:

Belange des Landratsamtes, Miltenberg:

- Aktualisierung der internen und externen Ausgleichsflächen
- Entnahme des Regenrückhaltebeckens aus der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
- Änderung des Anpflanzungsgebotes von Wildobst in Streuobst
- Aufnahme Festsetzung zum Ausschluss des Genehmigungsfreistellungsverfahrens

Belange des Wasserwirtschaftsamtes, Aschaffenburg:

- Aufnahme Hinweis zum Schutzgut Boden
- Aufnahme Festsetzung zur Minimierung der Flächenversiegelung
- Aufnahme Festsetzung zum Umgang mit Oberflächenwasser

Belange des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Klingenberg:

- Aktualisierung der Flurkarte (auf UTM-Format)

Belange der EZV, Würth

- Entfall des Grünstreifens im Bereich der Fl.Nr. 3900/59

Belange der Bayernwerk Netz GmbH, Marktheidenfeld

- Aufnahme Festsetzung zu Sicherheitsabständen bei Baumpflanzungen

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und durch zeichnerische und textliche Festsetzungen sowie textliche Hinweise in der Begründung bzw. dem Umweltbericht berücksichtigt.

4. Alternativen zum Standort

Da es sich um eine Änderung eines bereits rechtsgültigen Bebauungsplanes handelt, bleiben anderweitige Planungsmöglichkeiten zum Standort außer Betracht.

Erlenbach, den 01.04.2021

.....

Stadt Erlenbach

Michael Berninger, 1. Bürgermeister