GEMEINDE BLANKENBACH
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN
AU 2. ÄNDERUNG

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
NACH § 10 ABSATZ 4 BAUGESETZBUCH

Ausgearbeitet:

Bauatelier
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

VORBEMERKUNG

Nach § 10 Absatz 4 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 PLANUNG

Die Gemeinde Blankenbach hat die Änderung des Bebauungsplanes mit der Erweiterung des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Bauhofes zu schaffen und weitere Flächen für den Gemeinbedarf – Anlage eines Spielplatzes – auszuweisen.
Das Plangebiet liegt am westlichen Ortseingang von Blankenbach und grenzt im Osten an das Gewerbegebiet „Au".
Der Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung umfasst eine Gesamtfläche von 6.396 m².

2. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE IM BEBAUUNGSPLAN

2.1 Abiotische Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft

Mit der Realisierung der Bebauung im Bereich der Erweiterung des Gewerbegebietes tritt aufgrund der Flächenversiegelung eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser ein.
Durch die zulässige Bodenversiegelung werden die für eine Versickerung von Niederschlagswasser geeigneten Flächen reduziert.
Mit der Versickerung von unverschmutztem bzw. gering verschmutztem Niederschlagswasser wird die Grundwasserneubildung gefördert und die Bodenversiegelung verringert.

2.2 Biotische Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Landschaft

Die bauliche Nutzung führt zu einer Veränderung der Vegetation und des Landschaftsbildes.
Zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind folgende Maßnahmen im Plangebiet festgelegt:

- Einfassung der Flächen für den Gemeinbedarf mittels Heckenstrukturen und höherwüchsigen Bäumen
- Bepflanzung der Böschungen im Bereich der Geländeveränderungen mit heimischen standortgerechten Gehölzen

Für die Erweiterungsfläche (Spielplatz) wurde von der Planungsgruppe Natur & Umwelt eine spezielle artenschutzrechtliche „*Worst-case*-Betrachtung" erarbeitet. Im Ergebnis stellte sich heraus, dass die betroffene Fläche keine Strukturen zeigt, die als Habitat für artenschutzrechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten geeignet sind.

Für den Erweiterungsbereich (geplante Spielplatzfläche) wurde der erforderliche Ausgleichsbedarf unter Anwendung des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ermittelt. Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Plangebiet nachgewiesen.

3. BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG IM BEBAUUNGSPLAN

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 19.10.2015 bis 20.11.2015 statt. In der Zeit vom 09.05.2016 bis 10.06.2016 wurden die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Folgende Anregungen wurden berücksichtigt:

- Artenschutzrechtliche Prüfung
- Maßnahmen zur Kompensation der Auswirkungen durch die Anlage des Spielplatzes, Erhöhung des angesetzten Ausgleichsfaktors von 0,25 auf 0,4
- Hinweis auf die Prüfung der Erlaubnispflicht für die Einleitung bzw. Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser

Seitens der Öffentlichkeit wurden in der Offenlage keine Anregungen vorgetragen.

Zum Zwecke des Satzungsbeschlusses wurden im Bebauungsplanentwurf und der Begründung vom 12.04.2016 die Maßnahmen zum Ausgleich ergänzt entsprechend der Forderung der Unteren Naturschutzbehörde.

Der geänderte Bebauungsplan vom 23.06.2016 wurde am 27.06.2016 als Satzung beschlossen.
Die dem Bebauungsplan zugehörige Begründung wurde gebilligt.

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

Die Fläche für den geplanten Bauhof ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für den Gemeinbedarf" dargestellt und schließt an bestehende gewerbliche Bauflächen an.
Die Verlegung des Spielplatzes in die Nähe des Bolzplatzes führt zu einer Verbesserung der Erreichbarkeit für das neue Wohnbaugebiet „Bornfeld-Im Boden".
Aus diesen Gründen kamen keine alternativen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

Ausgearbeitet:

Bauatelier
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, 30.06.2016