

GEMEINDE BLANKENBACH
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
WINGERTSBERG II - ERWEITERUNG

ERKLÄRUNG gemäss § 10 Absatz 4 BauGB

§ 10 Absatz 4 BauGB

„Zusammenfassende Erklärung, 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.“

- A. Berücksichtigung der Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
1. Inhalt der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

Die Bauplätze des Baugebiets „Wingertsberg II“ sind in 3 Jahren fast vollständig bebaut worden. Es besteht Bedarf das Baugebiet zu erweitern; damit Familien ohne Besitz von Bauland in Blankenbach bauen können.
Die Gemeinde erwirbt die Flächen des Plangebietes und vergibt die Baugrundstücke an Bauwillige.
Nach dem Gebot des sparsamen Landverbrauchs wird so eine Hortung unbebauter Bauplätze vermieden.
Als Voraussetzung für die bauliche Nutzung ist die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes erforderlich für ein Erweiterungsgebiet von etwa 5.000 m² Fläche mit 8 Bauplätzen.
 2. Ziele des Umweltschutzes und die Art, wie diese berücksichtigt werden.
 - a. Grünordnung
Festsetzungen zur Grünordnung im Plangebiet.
Nachweis der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in den Boden und die Landschaft. Darstellung und Beschreibung der Maßnahmen im Bebauungs- und Grünordnungsplan.
 - b. Boden
Das Bodengutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Auflagen zur Gründung und Bauausführung sind zu beachten.
Besondere Festsetzungen wurden zum Schutz der unterliegenden Grundstücke und Gebäude getroffen.
 - c. Immissionsschutz
Beeinträchtigungen des allgemeinen Wohngebietes durch Emissionen der Bahnlinie und das eingeschränkte Gewerbegebiet in der Nähe sind nicht zu erwarten.
 3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger wurden vom Gemeinderat abgewogen.
Die Beschlüsse wurden in den Plan und die Legende aufgenommen sowie in der Begründung aufgeführt.
 4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
Es besteht keine Alternative zur Erweiterung des Plangebietes „Wingertsberg“. Die Grenzen werden durch die Bauflächenausweisung im Flächennutzungsplan und die Grenze des Landschaftsschutzgebietes Naturpark Spessart bestimmt.

Zusammenfassung:

Bei Beachtung der Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes werden die Schutzgüter in vertretbarem Umfang betroffen.

Aufgestellt:

Architekt
Dipl.Ing. Wolfgang Schäffner
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Tel. 06021/424101, Fax. 06021/450323

Aschaffenburg, 01.10.2007