

Gemeinde Geiselbach

1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V)

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 a Abs. 1 BauGB

Zustand des Gebietes

Der Geltungsbereich umfasst ca. 4.000 m² in Hanglage mit Neigung nach Süden, unmittelbar östlich angrenzend an den bestehenden Betrieb des Vorhabenträgers im bereits bestehenden Gewerbegebiet in Ortsrandlage.

Der Geltungsbereich befindet sich im Außenbereich und wird teilweise dem Landschaftsschutzgebiet „Spessart“ zugeordnet.

Zum Verfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im regulären Verfahren unter Einschluss einer Beteiligung gem. § 4 a (3) BauGB aufgestellt. Gleichzeitig mit dem Änderungsverfahren erfolgte die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“

Varianten und Auswahl der Planungsmöglichkeiten

Das Ziel der Planung war, dem westlich angrenzenden, bestehenden Betrieb eine Expansion an Ort und Stelle zu ermöglichen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Birkenhainer Straße V“ ergeben sich insgesamt Auswirkungen von geringer bis mittlerer Schwere auf die zu betrachtenden Potentiale.

Die Planung soll Bebauung und Versiegelung von ca. 2.500 qm resp. 63 % des Geltungsbereiches ermöglichen und bringt damit Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen mit sich, insbesondere der Möglichkeiten der Grundwasseranreicherung. Sie fallen an diesem Standort nur gering ins Gewicht. Beeinträchtigungen für Flora, Fauna und Biotope sind aufgrund der grünordnerische Festsetzungen nahezu auszuschließen. Die vorgesehenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches und auf den Ausgleichsflächen, die an ihn angrenzend angelegt werden sollen, werden für Bereicherung des Standortes mit Gehölzen und biologischer Vielfalt sorgen.

Beeinträchtigungen für Orts- und Landschaftsbild und Kulturgüter sind nicht gegeben. Die Wertigkeit des Standortes in diesem Kontext wird durch die Festsetzung einer fruchttragenden Feldholzhecke betont.

Menschen und ihre Gesundheit sind nicht gefährdet.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit wurde hinsichtlich des Baulärmes und der Auswirkungen auf den benachbarten Falkenzuchtbetrieb abgegeben. Die Einwände wurden dahingehend berücksichtigt, dass während der Baumaßnahme die einschlägigen Vorschriften zum Schutz gegen Baulärm zu beachten sind.

Stellungnahmen aus dem Kreis der Träger öffentlicher Belange begeben folgenden Abwägungen:

Stellungnahmen	Abwägungen
Landwirtschaftliche Nutzflächen gehen verloren.	Der Verlust der bäuerlichen Wirtschaftsflächen gefährdet nicht die Existenz des bäuerlichen Betriebes.
Im Süden und im Osten ist aus optischen wie auch ökologischen Gründen eine kräftige Randeingrünung nötig.	Die Randeingrünung nach Süden und Osten ist bereits als Bestand vorhanden. Das Gebiet tritt im Übrigen erst so spät ins Bild der Passanten,

	dass die Sorge um das Ortsbild nicht gerechtfertigt erscheint.
Fläche liegt teilweise in der Schutzzone des Landschaftsschutzgebietes	Eine Befreiung von der Schutzgebietsverordnung wurde in Aussicht gestellt. Hinsichtlich der in der Schutzzone liegenden Fläche wird ein naturschutzfachlicher Ausgleich 1 : 1 durchgeführt.
Hinweise zur Abwasserentsorgung	Hinweise werden berücksichtigt. Für die Einleitung des Niederschlagswassers in die Versickerungsanlage wird ein wasserrechtliches Verfahren durchgeführt.
Wand- und Dachbegrünungen werden angeregt	Sollen im Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden
Hinweise zum Brandschutz und zur Trinkwasserversorgung werden gegeben.	Sie werden zur Beachtung im Bauleitplanverfahren weiter gegeben.

Aschaffenburg, 28.06/2021



Marianne Krohnen

1. Bürgermeisterin