

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Mainbullau-Schafätsäcker“ für die Grundstücke Fl.Nrn. 34, 36, 162 und 163 Gem. Mainbullau (Mainbullau 22, 24 und 26)**

**Zusammenfassende Erklärung**

nach § 10 Abs. 4 BauGB

1. Anlass der Planung

Ziel der Bauleitplanung war die Schaffung von neuem Baurecht im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 34, 162 und 163 Gemarkung Mainbullau (Mainbullau 24 und 26) sowie die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf zum Neubau eines Feuerwehrhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 36 Gem. Mainbullau (Mainbullau 22). Hierzu musste eine Erweiterung der Dorfgebietsausweisung sowie für die Fl.Nr. 36 die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr erfolgen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange und der Stellungnahmen der Behörden und Bürger

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde durch die Anfertigung einer Berechnung nach dem Leitfaden des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung durch das Büro Main Energie GmbH Karlheinz Paulus beachtet. Es wurden Ausgleichsflächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des künftigen Bebauungsplanes vorgesehen.

Als Ergebnis der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass für die Schutzgüter Klima- und Luftthygiene, Boden, Wasser, Arten- und Lebensräume, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter keine bzw. nur geringe Auswirkungen bzw. Erheblichkeiten vorliegen.

Die im Rahmen der einzelnen Auslegungen und Behördenbeteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen wurden soweit erforderlich in den Bebauungsplan eingearbeitet. Dies insbesondere im Hinblick auf die nachrichtliche Übernahme der Grenze des Trinkwasserschutzgebietes.

3. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Ausweitung der MD-Flächen bzw. die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf ergab sich aufgrund der Notwendigkeit des Neubaus eines Feuerwehrhauses für den Stadtteil Mainbullau sowie durch Bauwünsche Mainbullauer Grundstückseigentümer.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nicht vorhanden. Für die vorliegenden Wohnbauplanungen sowie die Planung eines Feuerwehrhauses sind keine anderweitigen brachliegenden Siedlungsflächen im Dorfgebiet von Mainbullau vorhanden.

**Stadt Miltenberg, 20.11.2015**

  
**Demmel, 1. Bürgermeister**

