

**Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB  
über die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich  
im Bereich der Fl.Nrn. 829, 830, 831, 832, 859, 860, 861, 862, 865, 892 und 893  
Gem. Breitendiel (Am Felsenkeller)**

**Zusammenfassende Erklärung  
nach § 10a Abs. 1 BauGB**

**1. Anlass der Planung**

Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung wurde aufgrund eines Bauantrags der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 830 Gem. Breitendiel eingeleitet, nachdem seitens des Landratsamtes ansonsten keine Baugenehmigung in Aussicht gestellt werden konnte.

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

Die förmliche Durchführung einer Umweltprüfung sowie die Anwendung der naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sind für Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB nicht erforderlich.

Die in § 35 Abs. 3 BauGB erwähnten Umweltbelange werden im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

Das festgesetzte Biotop 6321-0174-001 liegt geringfügig innerhalb des Geltungsbereiches, derzeit bebauten Bereiche sind jedoch nicht tangiert. Im Falle eines Bauantrags im Satzungsbereich ist dieser Punkt besonders zu beachten.

FFH- und SPA-Bereiche sind nicht betroffen. Der Naturpark Bayer. Odenwald bzw. das Landschaftsschutzgebiet werden durch den Geltungsbereich nicht tangiert. Der zunächst enthaltene Teilbereich des Überschwemmungsgebietes der Mud wurde aus dem Geltungsbereich der Satzung herausgenommen.

Das Landschaftsschutzgebiet, der Biotopbereich, das Überschwemmungsgebiet sowie das Trinkwasserschutzgebiet sind im der Satzung beigefügten Lageplan nachrichtlich gekennzeichnet.

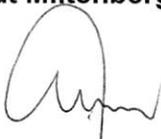
Gemäß der Forderung des Sachgebietes Naturschutz des Landratsamtes Miltenberg wurden auf der Grundlage der Potentialabschätzung der Ökologischen Arbeitsgemeinschaft Würzburg ÖAW vom Juli 2018 Festsetzungen in der Satzung getroffen.

Ansonsten wurden zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden keine für das Satzungsverfahren relevante Stellungnahmen vorgetragen.

**3. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Es handelt sich bei dem betroffenen Gebiet um einen vorhandenen bebauten Bereich. Der konkrete Antrag auf Fl.Nr. 830 Gem. Breitendiel umfasst eine Veränderung des vorhandenen Bestandes. Alternative Standorte kamen daher nicht in Betracht.

**Stadt Miltenberg, 08.01.19**



**H u h n, 2. Bürgermeister**

