

Änderung des Bebauungsplanes „Mainbullau-Schafätsäcker“ für die Grundstücke Fl.Nrn. 34 und 162/1 Gemarkung Mainbullau

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

1. Anlass der Planung

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Mainbullau Schafätsäcker“ wurde eingeleitet, um auf dem bisher als Ausgleichsfläche gekennzeichneten Bereich der Fl.Nr. 162/1 Gemarkung Mainbullau ein zusätzliches Baurecht auszuweisen. Die betroffene Fläche musste daher als Dorfgebiet (MD) gekennzeichnet werden. Parallel wurde der Flächennutzungsplan entsprechend geändert.

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

Da auf der bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan als Ausgleichsfläche vorgesehenen Fl.Nr. 162/1 Gemarkung Mainbullau ein neues Baurecht ausgewiesen wurde, wurde eine Ausgleichsberechnung durch das Büro Main Energie GmbH Karlheinz Paulus in Absprache mit dem Sachgebiet Naturschutz im Landratsamt Miltenberg durchgeführt.

Die erforderliche Ausgleichsfläche wurde im Anschluss an die nördliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes extern auf dem südlichen Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 162 Gem. Mainbullau mit einer Größe von 1.616 m² festgelegt.

Als Ergebnis der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass für die Schutzgüter Klima und Lufthygiene, Boden, Wasser, Arten- und Lebensräume sowie Mensch nur eine geringe Erheblichkeit gegeben ist. Für die Schutzgüter Landschaft und Kultur- und Sachgüter liegen keine Auswirkungen vor.

Auf die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnte verzichtet werden, da durch die festgesetzte Schaffung der Ausgleichsflächen keine Beeinträchtigung von europarechtlich geschützten Pflanzen- oder Tierarten im Änderungsgebiet zu erwarten ist, keine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich ist und eine vorhabenbedingte Zerstörung von potentiellen Lebensräumen von nicht gemeinschaftlich geschützten, nach BNatSchG streng geschützten Arten im Gebiet mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

3. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten für die Ausweisung des neuen Baurechtes sind nicht gegeben. Die Fläche schließt direkt an die vorhandene Bebauung an und stellt eine Abrundung am Ortsrand des Stadtteil Mainbullau dar.

Stadt Miltenberg, 09.08.2023



Kahlert, 1. Bürgermeister

