

**Änderung Nr. 20 des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Mainbullau für das Grundstück Fl.Nr. 162/1 Gemarkung Mainbullau im Bereich der Änderung des Bebauungsplanes „Mainbullau-Schafätsäcker“ für die Grundstücke Fl.Nrn. 34 und 162/1 Gemarkung Mainbullau**

**Zusammenfassende Erklärung**  
nach § 6a Abs. 1 BauGB

1. Anlass der Planung

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 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 muss daher als Dorfgebiet (MD) gekennzeichnet werden.

Die Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden parallel durchgeführt.

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 entsteht, 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 Zuge der Änderung des Bebauungsplanes 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 m<sup>2</sup> 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, 14.02.2023**





**Kahlert, 1. Bürgermeister**