

GEMEINDE KLEINKAHL
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
JAKOBSWIESEN
IM ORTSTEIL GROSSKAHL

ERKLÄRUNG gemäss § 10 Absatz 4 BauGB

§ 10 Absatz 4 BauGB

„Zusammenfassende Erklärung, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

1. Berücksichtigung der Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1.1 Anlass und Inhalt des Bebauungsplanes

Anlass:

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan zeigt Überschwemmungsgrenzen für ein Hochwasser der Kahl mit 20 – 30-jährlicher Häufigkeit. Zur Beurteilung der Nutzungen ist die Ermittlung der Überschwemmungsgrenzen für ein Hochwasser mit 100-jährlicher Häufigkeit notwendig. Das Planungsbüro Schwab hat die Ermittlung vom Januar 2008 vorgelegt.

Inhalt:

- die Verlagerung des Recyclinghofes aus dem Überschwemmungsgebiet der Kahl,
- die Prüfung ausgewiesener Dorfgebietsflächen nach der tatsächlichen Nutzung,
- die Festsetzung des Baubestandes im Überschwemmungsgebiet als Bauflächen mit Baugrenzen,
- die Darstellung der Planung des Staatlichen Bauamtes, Abt. Straßenbau für den Ausbau der St 2305
- die Darstellung des Planungsvorschlages für den Ausbau der Kreisstraße AB 20/Kahlstraße

1.2 Ziele des Bebauungsplanes

- Festlegung der Nutzungen unter Berücksichtigung des Überschwemmungsbereiches der Kahl für ein Hochwasser mit 100-jährlicher Häufigkeit.
- Verlegung des Recyclinghofes, der bereits im Überschwemmungsbereich für ein HQ 20 – 30 liegt, der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt wurde.
- Prüfung und Abwägung eines „allgemeinen Wohngebietes“ zwischen der Feuerwehrzufahrt und der Großkahler Straße anstelle der „Flächen für Gemeinbedarf“.
- Prüfung des Gebietscharakters „Dorfgebiet“ beiderseits der Kahlstraße und die Änderung in „allgemeines Wohngebiet“, wenn die landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr vorhanden ist.
- Darstellung der Ausbauplanung der Großkahler Straße/Staatsstraße 2305
- Klärung des Ausbaues der Kahlstraße/Kreisstraße AB 20.

2. Ziele des Umweltschutzes und die Art, wie diese berücksichtigt werden

- Freihaltung des Überschwemmungsbereiches der Kahl von weiterer Bebauung,
- Verlegung des Recyclinghofes aus dem Überschwemmungsgebiet,
- Festsetzung der Nutzungen,
- Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen entlang der Staatsstraße und der Kreisstraße,
- Festsetzungen zur Grünordnung,
- Festsetzung der Geländeänderungen

Hinweise:

- Hoher Grundwasserstand im Talbereich,
- Quell- und Dränsammelwasser nicht in die Kanalisation einleiten,
- Beseitigung von Niederschlagswasser,
- Verzicht auf Ölheizungen.

3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Öffentlichkeit

Die Einwendungen wurden berücksichtigt.

3.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die beteiligten Stellen haben dem Bebauungs- und Grünordnungsplan zugestimmt.

4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Jakobswiesen“ bildet die besten Möglichkeiten zur Weiterentwicklung des Plangebietes.

Aufgestellt:



Architekt
Dipl.Ing. Wolfgang Schäffner
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Tel. 06021/424101, Fax. 06021/450323

Aschaffenburg, 29.06.2009