

Bebauungsplan „Mäuerleinsweg“; Änderung der textlichen Festsetzungen

Zusammenfassende Erklärung

nach § 10a Abs. 1 BauGB

1. Anlass der Planung

Konkreter Anlass für die Änderung im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes war ein Bauantrag mit einer von den bisherigen Festsetzungen abweichenden Dachneigung. Um allen Grundstückseigentümern im Plangebiet mehr Gestaltungsfreiheit zu ermöglichen, werden alle Dachformen und Dachneigungen zugelassen und die freie Bestimmbarkeit der Firstrichtung festgesetzt. Außerdem werden nicht mehr zeitgemäße Gestaltungs-, Material- und Farbvorschriften geändert und im Bereich der Kennziffer 1 neben Doppelhäusern auch Einzelhäuser zugelassen.

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

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit Erstellung einer Ausgleichsberechnung ist gem. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind bzw. zulässig waren.

Zum Artenschutz wurde im Hinblick auf Gebäudeabbrüche und Dachumbauten entsprechend einem Hinweis des Landratsamtes Miltenberg ein Passus in die Legende eingetragen. Auf die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnte verzichtet werden.

Das kartierte Biotop „x6221-148 Hecke Am Galgenberg“ innerhalb der Plangebietes sowie das Landschaftsschutzgebiet im Bereich des Bestandsgebäudes Mäuerleinsweg 39 werden durch die Änderung der textlichen Festsetzungen nicht berührt. Weitere kartierte Biotope bzw. FFH- oder SPA-Gebiete sowie andere Bereiche des Landschaftsschutzgebietes sind nicht betroffen.

Als Ergebnis der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass für die Schutzgüter Klima- und Lufthygiene, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Arten- und Lebensräume, Tiere und Pflanzen, 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 die Änderungslegende eingearbeitet. Dies insbesondere im Hinblick auf Hinweise zu Niederschlagswasser sowie Hang- und Schichtwasser. Seitens der Bürger wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

3. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Da den Grundstückseigentümern mit dieser Änderung mehr Gestaltungsfreiheit ermöglicht werden soll, sind anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht gegeben.

Stadt Miltenberg, 07.05.20 / 05.01.21



**Kahlert
1. Bürgermeister**

