

# Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Furchäcker II“ zur Straßenführung im nord-östlichen Planbereich und zur Beschreibung der Art der baulichen Nutzung für den gesamten Planbereich

## Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

### 1. Anlass der Planung

Die Straßenplanung des rechtskräftigen Bebauungsplanes wurde zur Beseitigung von Schwierigkeit im Umlegungsverfahren auf Vorschlag der Umlegungsstelle (Vermessungsamt Klingenberg) geändert. Die im nord-östlichen Planbereich vorgesehene Doppellerschließung wurde gestrichen.

Die in den Bebauungsplänen der Stadt üblichen Einschränkungen zur Einzelhandelsnutzung waren im Bebauungsplan „Furchäcker II“ noch nicht enthalten und wurden daher nachgetragen.

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

Durch die Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanes werden die Schutzgüter Klima- und Lufthygiene, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter im Vergleich zum bereits rechtskräftigen Bebauungsplan nicht weiter beeinträchtigt.

Vielmehr wird z.B. durch die Verringerung der Straßenflächen die Bodenversiegelung vermindert. Die dargestellten Grünflächen werden sogar geringfügig um ca. 31 m<sup>2</sup> erhöht. Die neuen Festsetzungen in der Legende haben keine Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter.

In der Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan sind Ausführungen zum Umweltschutz mit Angaben zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich, enthalten.

Die im Verlaufe des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Bürger bezogen sich u.a. auf grundsätzliche Fragen des Bebauungsplanes, die bereits im Aufstellungsverfahren zum rechtskräftigen Bebauungsplan abschließend behandelt wurden.

Vorgetragene Einwendungen zu den einschränkenden Bestimmungen zum Einzelhandel konnten nicht beachtet werden.

Ansonsten bezogen sich die vorgetragenen Stellungnahmen hauptsächlich auf nicht in der Bauleitplanung zu regelnde Probleme.

### 3. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Veränderung der Straßenführung stellt eine zur bisherigen Planung günstigere Erschließungsvariante dar. Die Einschränkungen zum Einzelhandel entsprechen den in den Bebauungsplänen der Stadt üblichen Einschränkungen zur Einzelhandelsnutzung.

**Stadt Miltenberg, 14.05.2009**



**B i e b e r**  
**1. Bürgermeister**

