

# „Miltenberg-Ost / Fomeläcker“; Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

## Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

### 1. Anlass der Planung

Konkreter Anlass für die Änderung im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes war eine Anfrage für eine Bebauung mit einer von den bisherigen Festsetzungen abweichenden Dachneigung. Um allen Grundstückseigentümern im Plangebiet mehr Gestaltungsfreiheit zu ermöglichen, wurden die Festsetzungen zur Dachgestaltung (Dachformen, Dachneigungen, Dachgauben, Firstrichtung) überarbeitet.

### 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 ein Passus in die Legende eingetragen. Auf die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnte verzichtet werden.

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 (z.B. Formulierung zu Dachgauben).

### 3. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

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

**Stadt Miltenberg, 29.07.2021**



**Kahlert**  
**1. Bürgermeister**

