

Gemeinde Westerngrund
Ortsteil Oberwestern
Landkreis Aschaffenburg

Bebauungsplan
"Dörnsenbach" Änderung 1

Begründung

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

BEGRÜNDUNG

A. Anlaß	3
B. Grundlagen	3
C. Lage, Art und Umfang der Änderung	3

VERFAHREN

I. Aufstellungsbeschluß	5
II. Billigung des Änderungsplanes	5
III. Bürgerbeteiligung	5
IV. Träger öffentlicher Belange	5
V. Beschluß zur öffentlichen Auslegung	7
VI. Öffentliche Auslegung	7
VII. Satzungsbeschluß	8

BEGRÜNDUNG

A. Anlaß

In Oberwestern wird für die Gesamtgemeinde ein Ortsmittelpunkt mit öffentlichen Einrichtungen gebildet. Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Flächen planungsrechtlich abgesichert.

B. Grundlagen

1. a. Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan mit der Ausweisung "Flächen für die Landwirtschaft".

b. Der neu bearbeitete Flächennutzungsplan in der Fassung vom 19.2.1993, der mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt wurde und zur Zeit öffentlich ausliegt, zeigt die Ausweisung "Flächen für den Gemeinbedarf".
2. Die Beschlüsse des Gemeinderates vom 8.5.1992 und vom 8.4.1994 zur Änderung des Bebauungsplanes.

C. Lage, Art und Umfang der Änderung

1. Lage

Zwischen Dörnsenbach Straße und Hofstädtener Straße. Der Dörnsenbach verläuft entlang der Straße und ist im Bereich des Rathauses und der Feuerwehr verrohrt.

2. a. Art

Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf.

In diesem Bereich sind das Rathaus, die Feuerwehr und der Bauhof vorhanden.

Geplant ist die Errichtung eines Recyclinghofes an der Hofstädtener Straße und einer Mehrzweckhalle an der Dörnsenbach Straße.

Durch den westlichen Teil der Gemeinbedarfsflächen verläuft die Grenze der Erschließungszone "Naturpark Spessart". Die Baugrenze wurde im Abstand davon gezogen. Festgesetzt wurde eine Randeingrünung und die Erhaltung der Birkenreihe an der Dörnsenbach Straße.

Die Dörnsenbach Straße wird mit einer Breite von 6,30 m weitergeführt, davon 5,0 m Fahrbahn und 1,30 m Gehweg. An der ausgebauten Hofstädtener Straße wird ein Gehweg mit 1,25 m Breite ausgewiesen.

In etwa 200 m Abstand zur Gemeinbedarfsfläche liegt das landwirtschaftliche Anwesen Ries mit einem Viehbestand von derzeit 150 Rindern, der in den nächsten Jahren auf 200 Tiere erhöht werden soll. Das Amt für Landwirtschaft und der Bauernverband haben bei der Vorlage des FLächennutzungsplanes Bedenken gegen die Ausweisung erhoben. Die Schaffung einer neuen Ortsmitte mit öffentlichen Einrichtungen und der Bestand des landwirtschaftlichen Betriebes sind abzuwägen. Nach dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme ist die Ausweisung zu vertreten. Es ist auch zu bedenken, daß in gleichem Abstand Wohnbebauung vorhanden ist.

3. a. Umfang

Flächen für den Gemeinbedarf	0,99 ha
Straßenfläche	0,16 ha

2. b. Art

Festsetzung von 2 Bauplätzen auf der Fl.Nr. 500/1 im beschränkten Dorfgebiet mit der Bauform U+E. Die Erschließung des südlichen Bauplatzes erfolgt über den vorhandenen Stichweg, der von der Dörnsenbachstraße ausgeht. Die Änderung ist möglich, nachdem der landwirtschaftliche Betrieb Glaser mit Schweinezucht auf Fl.Nr. 500 nicht mehr besteht.

3. b. Umfang

Dorfgebiet (beschränkt) MD _B	0,10 ha
---	---------

4. Für die Grundstücke Fl.Nr. 499 und 495/2 wird die Bauform U+E anstelle E+1 festgesetzt.

Verfahren

- I. Der Gemeinderat beschließt am 8.5.1992 die Änderung des Bebauungsplanes.
- II. Der Gemeinderat billigt am 6.8.1993 den Änderungsplan und ordnet die Bürgerbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB an.
- III. Die Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 25.10.1993 bis 25.11.1993 statt.
Die Einwendungen der Bürger wurden in der Gemeinderatssitzung am 3.12.1993 mit folgendem Ergebnis behandelt:
 1. Doris und Winfried Reising,
Rennstr. 4, Westerngrund Schreiben v. 15.11.93
 2. Fam. Friedel Elbert
Rennstr. 16, Westerngrund Schreiben v. 17.11.93
 3. Horst Heilgenthal
Am Eichenberg 2, Westerngrund, Niederschrift v. 24.11.93

Der Standort der Mehrzweckhalle bleibt unverändert.

Bezüglich der immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen findet die Stellungnahme des Landratsamtes, Immissionsschutz vom 11.11.93 entsprechend Beachtung.

Bezüglich der Ausweisung von Stellplätzen wird eine Abstimmung mit den betreffenden Fachbehörden vorgenommen.

Es ist somit festzustellen, daß die Einwendungen der Bürger entsprechend den vor gemachten Ausführungen Berücksichtigung finden und somit als nicht mehr begründet anzusehen sind.

- IV. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange behandelt der Gemeinderat am 21.01.94:
 1. Landratsamt Aschaffenburg Schreiben v. 11.11.93
 - 1.1 Bauabteilung
Aus städtebaulicher Sicht werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.
 - 1.2 untere Naturschutzbehörde
 1. Die vorhandene Birkenreihe ist im Zuge des Vorhabens zu erhalten, bei späteren Ausfällen durch Krankheit, Alter o.ä., sind entsprechend Obsthochstämme (Äpfel) nachzupflanzen.
 2. Im westlichen Bereich ist eine Randabpflanzung mit heimischen Baum- und Straucharten vorzunehmen. Dies stellt gleichzeitig eine Vernetzungslinie mit der oberen Hangkante/Bewuchs dar.

3. Die Böschung mit Bäumen und Sträuchern, die momentan mitten durch das Gebiet verläuft, soll ebenfalls als Relief- und Gestaltungselemente erhalten bleiben.
4. Die Fläche, die sich im Naturpark Spessart befindet (bis hin zur Baugrenze) ist als Grünfläche einzutragen und entsprechend zu sichern und zu pflegen. Versiegelungen sind nicht zulässig.
5. Der Umgriff der Mehrzweckhalle ist möglichst nicht zu versiegeln, sondern in wasserdurchlässiger Weise zu gestalten.
6. Bezüglich der Mehrzweckhalle und des Recyclinghofes ist ein Eingrünungsplan zu fordern, der die Baulichkeiten und ihre Einbindung in Natur und Landschaft entsprechend berücksichtigt.

Die Auflagen 1-6 werden anerkannt und in die Begründung aufgenommen.

1.3 Untere Immissionsschutzbehörde

Aufgrund der Hanglage können westlich der Mehrzweckhalle die ausreichenden Parkplätze für größere Veranstaltungen nicht untergebracht werden, so daß es nicht zu vermeiden ist, den Festplatz einige Male im Jahr als Parkplatz zu nutzen.

Für den Bereich des beschränkten Dorfgebietes wird der Orientierungswert von 60/50/45 dB(A) und für das allgemeine Wohngebiet von 55/45/40 dB(A) in die Hinweise aufgenommen.

2. Wasserwirtschaftsamt Schreiben v. 27.10.93
Keine Bedenken, wenn das Plangebiet nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik an die vorhandene öffentliche Wasser- und Abwasseranlage angeschlossen wird.
Diese Forderung wird beachtet.
3. Staatl. Gesundheitsamt Aschaffenburg Schreiben v. 07.10.94
Keine Bedenken.
4. Bayer. Bauernverband Schreiben v. 22.11.93
Der Zufahrtsweg zum Aussiedlerhof Ries wird auch während der Veranstaltungen freigehalten. Eine Einschränkung der genehmigten Nutzungsmöglichkeiten ist nicht beabsichtigt. Es wird nach dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme verfahren.

5. Amt für Landwirtschaft Schreiben v. 25.10.93
Von der unteren Immissionsschutzbehörde werden keine Bedenken vorgebracht, so daß auch keine Einschränkungen der Nutzungsmöglichkeiten des Aussiedlerhofes zu befürchten sind. Die Bedenken des Amtes für Landwirtschaft sind unbegründet.

Mit Schreiben vom 20.01.94 wird die Stellungnahme des Amtes zurückgenommen, wenn die Zufahrt zum Aussiedlerhof Ries in einer Breite von 3,0 m bei Veranstaltungen freigehalten wird.

6. Überlandwerk Unterfranken Schreiben v. 29.10.93
Das ÜWU wird von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Die genehmigte Planausfertigung wird dem ÜWU zugeleitet werden.

Eine Baulandumlegung ist nicht vorgesehen.

V. Billigungs- und Auslegungsbeschluß des Gemeinderates am 08.04.94:

Der Änderungsentwurf zum Bebauungsplan "Dörnsenbach" in der Fassung vom 30.03.94 nebst Begründung wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Änderungsentwurf mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

VI. Öffentliche Auslegung

Der Änderungsplan in der Fassung vom 30.03.94 nebst Begründung hat während der Zeit vom 25.04.94 bis einschl. 25.05.94 öffentlich ausgelegen.

Während der Auslegungsfrist haben folgende Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben:

Staatl. Gesundheitsamt Aschaffenburg Schreiben v. 24.05.94
Mit der Änderungsplanung besteht Einverständnis.

Seitens der Bürger wurde die Änderungsplanung eingesehen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

VII. Satzungsbeschluß

Der Gemeinderat Westerngrund hat in seiner Sitzung am 10.06.94 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 30.03.94 nebst Begründung als Satzung beschlossen.

Aufgestellt:
Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner
Wilhelmstraße 59 63741 Aschaffenburg
W. Schäffner

Aschaffenburg, 28.09.93
ergänzt, 19.04.94
ergänzt, 12.07.94

Anerkannt:
Gemeinde
63825 Westerngrund

Naumann

Westerngrund,

