

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

**Gemeinde: Markt Mömbris**

**Betreff: Aufstellung einer Ortsabrundungssatzung in Form einer  
Einbeziehungssatzung (Glashof) im Ortsteil Daxberg, Markt  
Mömbris**

***Fachtechnische Stellungnahme***



Zu der Aufstellung einer Ortsabrundungssatzung in Form einer Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Daxberg in der Fassung vom 16.07.2019 werden aus städtebaulicher Sicht folgende Anregungen, Hinweise und Bedenken vorgetragen:

Auch wenn in der Begründung dargestellt wird, dass in der Marktgemeinde die Anzahl der unbebauten Flächen von 1000 auf nunmehr 599 Bauplätzen gesunken ist, stellt sich nach wie vor die Frage nach dem Bedarf.

Die bereits vorgetragenen Bedenken werden zum Teil aufrechterhalten, da die Ortsabrundungssatzung mit der Bebauung letztendlich zu einer Beeinträchtigung der Landschaft führen wird. Die Satzung enthält weder Festsetzungen hinsichtlich eines schonenden Umgangs mit dem natürlichen Gelände noch sind Angaben zu einer ökologischen Bepflanzung gemacht. Angaben zu Auffüllungen, Abgrabungen und Einfriedungen fehlen vollkommen. Die Flurstücke Nr. 1614/2, 1614/3 und 1614/4 fallen sanft in Richtung Waldrand ab und stellen einen landschaftstypischen Wiesenbereich mit der typischen Flora und Fauna dar. Die Darstellung in der Satzung impliziert die Möglichkeit einer Einfamilienhausbebauung, in der (leidiger Erfahrungswert) der Hang eingeebnet und mit einer ebenen Terrasse versehen werden könnte. Wie wird mit den oft aus Beton errichteten wenig landschaftsverträglichen Stützmauern umgegangen – bis zu welcher Höhe sind diese zulässig? Wie ist der Umgang mit befestigten Flächen, Stellplätzen und rückwärtigen Zufahrten vorgesehen? Ist die GRZ II mit der nach BauNVO zulässigen Überschreitung und ohne weitere Regelungen am Ortsrand von Daxberg wirklich landschaftsverträglich oder dient sie eher einer maximalen Ausnutzung der Flurstücke? Positiv zu werten ist die eingetragene Ortsrandbepflanzung mit den Obstbäumen (Ausgleichsfläche).



Elisabeth Freytag  
Kreisbaumeisterin