

MARKT MÖMBRIS

LANDKREIS ASCHAFFENBURG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 9. ÄNDERUNG

ORTSTEIL STRÖTZBACH

Bereich des Bebauungsplanes
„Dorf- und Sportplatz, 1. Änderung“

BEGRÜNDUNG



Ausgearbeitet:

BAUATELIER RICHTER-SCHÄFFNER
Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Telefon: 06021/424101 Fax: 06021/450323
E-Mail: Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de

Fassung: 31.10.2024
Stand: Entwurf

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
BEGRÜNDUNG	
1. Anlass, Ziele und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung	3
2. Plangebiet der Änderung	4
2.1 Lage und Bestandssituation	
2.2 Verkehrliche Erschließung	
2.3 Ver- und Entsorgung	
3. Übergeordnete Planungen und Planungsvorgaben	5
3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern, Regionalplan der Region Bayerischer Untermain	
3.2 Flächennutzungsplan	
4. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung	8
4.1 Art der baulichen Nutzung	
4.2 Fläche für den Gemeinbedarf	
4.3 Verkehrsflächen	
4.4 Grünflächen und Flächen für den Naturschutz	
5. Berücksichtigung umweltschützender Belange	10
6. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz	10
7. Förmlicher Verfahrensablauf	12

VERFAHREN

- I.** Der Marktgemeinderat fasst in der Sitzung am 17.02.2023 den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Dorf- und Sportplatz, 1. Änderung“.
- II.** Der Marktgemeinderat billigt in seiner Sitzung am 27.06.2023 den Vorentwurf i.d.F. vom 01.06.2023.
- III.** Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Anhänge

- 1** Auszug aus dem Sitzungsprotokoll des Marktgemeinderates vom 07.02.2023
- 2** Beschlussauszug aus der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates vom 27.06.2023

BEGRÜNDUNG

1. ANLASS, ZIEL UND ERFORDERNIS DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Auf dem Grundstück Flurnummer 15118, Gemarkung Mömbris, Zur Heiligenwiese 2, befindet sich die Kindertagesstätte „Hundertmorgenwald“. Im Jahre 2020 wurde diese in Containerbauweise als Provisorium erstellt. Die Lebenshilfe Aschaffenburg betreibt die Einrichtung als integrativen Kindergarten. Die Kindertagesstätte beinhaltet insgesamt 3 Kindergarten-/Krippengruppen. Mit dem Provisorium sollte dem akuten Mangel an Kinderbetreuungsplätzen im Markt Mömbris kurzfristig begegnet werden. Die weitere Planung sah den Umbau der gegenüberliegenden Halle des aufgelösten Turnvereins Strötzbach zum Kindergarten vor.

Mit Bescheid des Landratsamtes vom 16.12.2021 wurde die Betriebserlaubnis der Kindertagesstätte auf drei Jahre – bis zum 16.12.2024 – befristet. Eine Auflage und Bedingung der befristeten Baugenehmigung ist, dass nach dem Rückbau der Containeranlage das ursprüngliche Gelände wiederherzustellen und einzugrünen ist.

Gegenwärtig werden die Alternativen entweder Umwandlung und Ausbau der bestehenden Turnhalle (Rohbau) oder Neubau einer Kindertageseinrichtung geprüft.

Die von dem Vorhaben betroffenen Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dorf- und Sportplatz“ mit Rechtskraft seit 09.09.1993.

Der Bebauungsplan setzt aktuell das Verfahrensgebiet im südlichen Teil – Bereich der bestehenden Turnhalle – als öffentliche Grünfläche mit baulichen Anlagen für den Gemeinbedarf „Sporthalle mit Nebenräumen“ und im nördlichen Teil als landwirtschaftliche Grünfläche fest.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der vorgenannten Planung zu schaffen, bedarf es der Änderung des Bebauungsplanes „Dorf- und Sportplatz“. Planziel der Bebauungsplanänderung ist die Festsetzung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) und einer öffentlichen Grünfläche, die anteilig dem Ausgleich dienen soll.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Areal im Süden als Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Parkplatz“ und im Norden als Grünfläche dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, ist der Flächennutzungsplan in diesem Bereich zu ändern.

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 07.02.2023 wurden die Beschlüsse gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die Änderung des Bebauungsplanes „Dorf- und Sportplatz“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB gefasst.

Planziel der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB) und Grünflächen (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 BauGB und § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB).

2. PLANGEBIET DER ÄNDERUNG

2.1 Lage und Bestandssituation

Das ca. 0,93 ha große Plangebiet liegt in östlicher Randlage des Ortsteils Strötzbach des Marktes Mömbris. Im südlichen Teil befindet sich die Turnhalle (Rohbau). Bei dem nördlichen Teil handelt es sich um eine mäßig artenreiche Wiese mit einer Weide im südöstlichen Randbereich. Das Gelände steigt nach Westen leicht an. Nördlich verläuft entlang der Grundstücksgrenze der von Ufergehölzen gesäumte Fleuchtersbach.

Das Gebiet schließt an ein Mischgebiet im Westen an. Nördlich und nordöstlich befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Östlich grenzt die Zufahrt (Schotterfläche) zu der bestehenden Kindertagesstätte an, die im nördlichen Abschnitt als Fuß- und Radweg ausgeschildert ist.

Innerhalb der östlich liegenden Grünfläche befindet sich der provisorische Kindergarten mit Freiflächen.



Blick Richtung Süden auf bestehende Turnhalle



Blick Richtung Norden – links mehrstämmige Weide

2.2 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Womburgstraße über die Straße „Zur Heiligenwiese“.

2.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung für die Baufläche mit Wasser, Strom und Telekommunikationsleitungen ist über das Herstellen der erforderlichen Anschlüsse an die bestehenden Leitungen zu gewährleisten.

Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 48 m³/h über den Zeitraum von zwei Stunden durch den Markt Mömbris zur Verfügung zu stellen.

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über den bestehenden Anschluss an die Kanalisation.

Gering verschmutztes Niederschlagswasser soll, sofern es die Untergrundverhältnisse zulassen, vorrangig flächenhaft auf dem Grundstück versickert werden. Ist im Plangebiet keine ausreichende Untergrunddurchlässigkeit gegeben, soll das Niederschlagswasser – wie bisher – in die Kahl eingeleitet werden. Zudem ist das Niederschlagswasser in einer Zisterne mit einem Mindestvolumen von 10 m³ zu sammeln und zur Freiflächenbewässerung und/oder als Brauchwasser zu nutzen.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND PLANUNGSVORGABEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (RP 1)

Der Markt Mömbris ist gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01.06.2023) als Mittelzentrum festgelegt.

Mömbris liegt gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern und Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (1) im Verdichtungsraum Aschaffenburg.

Für das Plangebiet sind folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) für die **räumliche Entwicklung und Ordnung** nach dem Landesentwicklungsprogramm zu benennen:

Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit (1.1. LEP)

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidliche Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

Klimawandel (1.3 LEP)

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärstoffen, Erhaltung der Klimafunktionen der natürlichen Ressourcen.

1.3.2 Anpassung an den Klimawandel

(G) Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.

Das Landesentwicklungsprogramm enthält für die hier gegenständliche Planung insbesondere folgendes Ziel (Z) mit Begründung (B) zur **sozialen und kulturellen Infrastruktur**:

8.3 Bildung

(Z) Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, Berufliche Schulen, Einrichtung der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.

(B) *Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen tragen in besonderer Weise zur Chancengleichheit für die Menschen bei. Diese Einrichtungen und Angebote sind deshalb für die Schaffung und den Erhalt gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen von erheblicher Bedeutung und flächendeckend in zumutbarer Erreichbarkeit vorzuhalten. Insbesondere die demographische Entwicklung wird zu einer veränderten Nachfrage nach diesen Einrichtungen und Angeboten führen.*

Dieser ist durch ein bedarfsgerechtes Vorhalten barrierefreier Einrichtungen in allen Teilräumen Rechnung zu tragen.

Der Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (1) – Stand 25.08.2020 – bestätigt die Aussagen und Festlegungen im Landesentwicklungsprogramm mit dem Grundsatz (G) 01 und 02 zu Leitbild 1.4 „Daseinsvorsorge und demografischer Wandel“:

G 01 Die Erreichbarkeit und Tragfähigkeit von Infrastrukturen der Daseinsvorsorge sollen durch eine auch überörtlich abgestimmte Planung von Siedlungsflächen, Verkehrs- und Daseinsvorsorgeinfrastrukturen und eine Stärkung der Versorgungsfunktion der Grundzentren verbessert werden, um gleichwertige Lebensverhältnisse in der Region zu gewährleisten.

G 02 In den ländlichen Teilräumen des Spessarts und Bayerischen Odenwalds kommt der Sicherung von bedarfsgerechten und gut erreichbaren Grund- und Mittelschulen, Hausärzten, Apotheken, Angeboten zur Kinderbetreuung und zur Pflege sowie einer möglichst fußläufig erreichbaren Nahversorgung besondere Bedeutung zu.

Als Mittelzentrum mit zentralörtlicher Funktion trägt die Gemeinde mit der Errichtung einer Kindertagesstätte den übergeordneten Vorgaben Rechnung.
Zum Klimaschutz und zum Schutz vor den Auswirkungen des Klimawandels zur Starkregenvorsorge und zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung beitragen.

Als umweltrelevante Grundsätze werden im Landesentwicklungsprogramm Bayern und im Regionalplan genannt:

Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft (7.1.1 LEP)

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem (7.1.6 LEP)

(G) Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten an Land, im Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.

Grundsätze zur Grünordnung im Siedlungsbereich (4.1.3.1 RP)

(07) Bei Siedlungsvorhaben im Naturpark außerhalb der Schutzzone soll auf das Landschaftsbild besonders Rücksicht genommen werden.

(08) Im innerörtlichen und ortsnahen Bereich soll der Erhaltung vorhandener Grün- und Freiflächen einschließlich wertvoller Baumbestände sowie der Entwicklung neuer Grünflächen im Zuge der Bauleitplanung verstärkt Rechnung getragen werden.

(09) Siedlungsrandbereich sollen an die freie Landschaft durch Gehölzpflanzungen angebunden werden.

Hochwasserschutz (7.2.5 LEP)

(G) Die Risiken durch Hochwasser sollen soweit wie möglich verringert werden.

Hierzu sollen

- die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert,
- die Rückhalteräume an Gewässern von mit dem Hochwasserschutz nicht zu vereinbarenden Nutzungen freigehalten sowie
- bestehende Siedlungen vor einem mindestens hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.

Die umweltrelevanten Vorgaben werden durch Festsetzungen zu Pflanzgeboten, zur Erhaltung von Gehölzen, zu Biotopschutzmaßnahmen und zum Artenschutz sowie durch Hinweise zu Hochwasserschutzmaßnahmen für ein HQ₁₀₀ – Ereignis im Abflussbereich des Fleuterbaches beachtet.

Insgesamt entspricht die Planung den Grundsätzen und Zielen der Landes- und Regionalplanung.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, wirksam seit 12.03.2015, einschließlich der nachfolgenden Änderungen stellt das südliche Plangebiet als *Verkehrsfläche* mit der Zweckbestimmung *Parkplatz* und das nördliche als *Grünfläche* dar. Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (nach § 8 Abs. 3 BauGB), da sich der Bebauungsplan mit der geplanten Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche nicht aus der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickeln lässt.

In der Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Areal in eine *Fläche für den Gemeinbedarf* (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a BauGB) umgewidmet und im nördlichen Teil als *Grünfläche* mit der Zweckbestimmung *Ausgleichsfläche* dargestellt sowie die Darstellung der *Grünflächen* angepasst.



Abb. 1 Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Änderungsbereich
(unmaßstäblich)

4. INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

4.1 Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Im südwestlichen Plangebiet wird der bisher als Teil der *Verkehrsfläche* dargestellte Bereich in das angrenzende *Mischgebiet* einbezogen. Somit entspricht die künftige Darstellung im Flächennutzungsplan der Baugebietsabgrenzung im rechtskräftigen Bebauungsplan „Dorf- und Sportplatz“.

4.2 Fläche für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird der Bereich um die bestehende Turnhalle als **Fläche für den Gemeinbedarf** (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a BauGB) mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ dargestellt.

4.3 Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Die zur Erschließung der Gemeinbedarfsfläche notwendigen Verkehrsflächen werden in die Änderung einbezogen.

4.4 Grünflächen und Flächen für den Naturschutz (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Nr. 10 BauGB)

Der nördliche Planungsraum wird als Grünfläche dargestellt. Somit sind die Voraussetzungen für einen harmonischen Übergangsraum zwischen baulicher Nutzung und freier Landschaft geschaffen. Gleichzeitig entsteht als allgemeine Biotopschutzmaßnahme ein Puffer zum Gewässer Fleuchtersbach zur Sicherung des Fließgewässer-Ökosystems.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die voraussichtlich zu Veränderungen und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts führen. In der Planzeichnung ist innerhalb des Änderungsbereiches eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, um den Vollzug der Eingriffsregelung städtebaulich vorzubereiten.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Dorf- und Sportplatz, 1. Änderung“ werden nach der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung die internen und externen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Über den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hinaus werden weitere Grünflächen in der Flächennutzungsplanänderung dargestellt, die bisher Teil der Verkehrsflächen waren:

- im Anschluss an das bestehende Mischgebiet
- östlich der bestehenden Turnhalle



Abb . 2

9. Änderung des Flächennutzungsplanes (unmaßstäblich)

5. BERÜCKSICHTIGUNG UMWELTSCHÜTZENDER BELANGE

Umweltprüfung und Umweltbericht

Im Rahmen der Bauleitplanung ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese werden unter Anwendung der Anlage 1 BauGB in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Da die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dorf- und Sportplatz“ durchgeführt wird, wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan – Bestandteil der Begründung – verwiesen. Die Bestandsaufnahme und die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung sind auch für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes ausschlaggebend.

Zusammenfassung

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Flächen für den Gemeinbedarf und Grünflächen dargestellt. Auf einer Fläche von ca. 0,93 ha, davon 0,46 ha für Flächen für den Gemeinbedarf, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Dorf- und Sportplatz, 1. Änderung“ im Parallelverfahren auf der Ebene des Flächennutzungsplanes vorbereitet.

Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben festgesetzt.

Für die verbleibenden Beeinträchtigungen werden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes ausgewiesen.

Als interne Ausgleichsfläche wird die Wiesenfläche zwischen der Gemeinbedarfsfläche und dem Fleuchtersbach bestimmt. Hier sollen Maßnahmen zur Extensivierung der Wiesenutzung zur Förderung einer möglichst artenreichen Vegetationsstruktur, die Anpflanzung von standortgerechten Auegehölzen entlang des Fleuchtersbach und die Anpflanzung eines Gehölzstreifens entlang der Gemeinbedarfsfläche durchgeführt werden. Als externe Ausgleichsfläche wird die Entsiegelung der Wegfläche auf Fl.Nr. 1277, Gemarkung Schimborn, herangezogen.

Mit der Ausführung des Vorhabens sind nach Durchführung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine bleibenden erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

6. WASSERWIRTSCHAFT UND GRUNDWASSERSCHUTZ

Die Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange erfolgt grundsätzlich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dorf- und Sportplatz“.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes. Heilquellenschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt.

Oberirdische Gewässer und Überschwemmungsgebiete:

Kahl

Östlich des Plangebietes verläuft die Kahl (Gewässer II. Ordnung). Das Plangebiet liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes für das 100-jährliche Hochwasserereignis sowie der Hochwassergefahrenfläche für HQ₁₀₀.

Fleuchtersbach

Am nördlichen Rand des Plangebiets fließt der Fleuchtersbach (Gewässer III. Ordnung). Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur gegenständlichen Bebauungsplanänderung wurde ein Hochwasserabflussnachweis für den „Fleuchtersbach“ zur Ermittlung der Überschwemmungsgrenzen für HQ_{100} erstellt. Das Ergebnis der Berechnungen zeigt, dass im Rahmen eines HQ_{100} ($4,05 \text{ m}^3/\text{s}$) für die geplante Maßnahme aufgrund der verhältnismäßig geringen Wassertiefen keine erhebliche Gefahr entsteht. Aufgrund dessen und des geringen Einflusses auf das Abflussgeschehen kann das Gebäude für die Kindertagesstätte auf den betreffenden Flurstücken (15110, 15111, 15112, Gem. Mömbris) unter Berücksichtigung von Hochwasserschutzmaßnahmen errichtet werden.

7. FÖRMLICHER VERFAHRENSABLAUF

Verfahrensschritte	Datum/Zeitraum
I. Aufstellungsbeschluss Beschluss des Marktgemeinderates nach § 2 Abs. 1 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Dorf- und Sportplatz, 1. Änderung“.	07.02.2023
II. Billigungsbeschluss und Anordnung des Verfahrens Beschluss des Marktgemeinderates zur Billigung des Vorentwurfes der Flächennutzungsplanänderung i.d.F. vom 01.06.2023 und zur Durchführung des Verfahrens.	27.06.2023
III. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.	31.07.2023 bis 01.09.2023
IV. Billigungs- und Auslegungsbeschluss Behandlung der Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB	26.11.2024

Ausgearbeitet:

Anerkannt:

BAUATELIER RICHTER-SCHÄFFNER
Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Telefon: 06021/424101 Fax: 06021/450323
E-Mail: Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de

Christine Richter

.....
Aschaffenburg, 01.06.2023
ergänzt, 31.10.2024

.....
Markt Mömbris,

AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL
Marktgemeinderat
VOM 07.02.2023

Die Sitzung war öffentlich.

TOP 08 Bauleitplanung
Aufstellungsbeschluss über die Änderung des Bebauungsplans
Dorf- und Sportplatz in Strötzbach
sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes
Empfehlung des BAS vom 10.1.2023
Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag:

Der/die bestehende Kindergarten/-krippe in Containerbauweise im Ortsteil Strötzbach hat eine befristete Baugenehmigung bis zum 16.12.2024. Der Kindergarten Strötzbach soll an den Standort der Rohbau-Turnhalle (Flur-Nr. 15116) verlegt werden. Ob der Rohbau bestehen bleibt oder abgerissen werden soll und durch einen Neubau ersetzt wird, wird durch weitere Gutachten noch überprüft. Um eine unbefristete Baugenehmigung zu erhalten, ist es notwendig, den Bebauungsplan „Dorf- und Sportplatz“ und den Flächennutzungsplan zu ändern.

Der Bebauungsplan soll im regulären Verfahren nach § 1 ff BauGB aufgestellt werden und erhält die Bezeichnung „Dorf- und Sportplatz – Änderung“. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem angefügten Lageplan. Er umfasst folgende Flur-Nrn. der Gemarkung Mömbris:

Flur-Nrn: 15117/1, 11003, 15117, 15115, 15116, 15114, 15113, 15112, 15111, 15110

Dies entspricht ca. 9.500 m².

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird für den o.g. Bereich der Flächennutzungsplan analog geändert.

Das Bauatelier Richter & Schöffner aus Aschaffenburg hat den Auftrag für die Änderung des Bebauungsplanes Dorf- und Sportplatz sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erhalten.

Inhalt entnommen von der Sitzung vom 10.01.2023 - Bau- und Umweltausschuss

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans „Dorf- und Sportplatz Änderung“ in Strötzbach sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß Sachverhaltsdarstellung und des angefügten Lageplans. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmung: 11 : 0 Stimmen

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Dorf- und Sportplatz Änderung“ in Strötzbach sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß Sachverhaltsdarstellung und des angefügten Lageplans. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschlussauszug

aus der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates
des Marktes Mömbris
vom 27.06.2023

TOP 02 9. Änderung des Flächennutzungsplanes "Änderung Bebauungsplan Dorf- und Sportplatz"
Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Empfehlung des BAS vom 13.06.2023
Beratung und Beschlussfassung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die vorliegenden Entwürfe zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Änderung BPL Dorf- und Sportplatz“ (in der Planfassung vom 01.06.2023) zu billigen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind auf dieser Grundlage durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Die Übereinstimmung des Auszuges mit dem Original wird hiermit amtlich beglaubigt.

Mömbris, 03.07.2023



Susanne Streb

