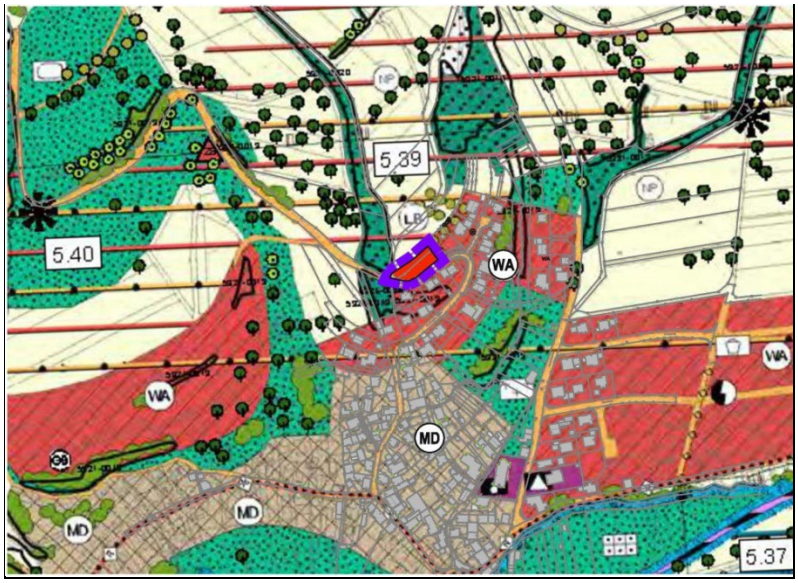
MARKT MÖMBRIS
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 10. ÄNDERUNG
ORTSTEIL KÖNIGSHOFEN

Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
„Scheibenrain-Krautgärten“, 1. Änderung und Erweiterung“

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
Nach § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch



ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Nach § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Markt Mömbris hat das Bauleitplanverfahren um Bebauungs- und Grünordnungsplan „Scheibenrain-Krautgärten, 1. Änderung und Erweiterung“ durchgeführt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine lokale Baulandbereitstellung im Anschluss an ein bestehendes Baugebiet zu schaffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Scheibenrain-Krautgärten“ wird um die angrenzenden Flurstücke 1669/1 und 1670/2 erweitert. Die beiden Flurstücke werden als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen.
Die derzeit bestehende Darstellung des Flächennutzungsplanes sieht für diesen Bereich *Flächen für die Landwirtschaft* vor. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan geändert und die entsprechende Fläche als *Allgemeines Wohngebiet* (WA) nach § 4 BauNVO dargestellt.

Der Geltungsbereich der Neuausweisung im Bereich „Scheibenrain-Krautgärten, 1. Änderung und Erweiterung“ hat eine Größe von 887 m².
Das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan und das Aufstellungsverfahren für den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Scheibenrain-Krautgärten, 1. Änderung und Erweiterung“ wurden im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

2. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss
Der Marktgemeinderat des Markt Mömbris hat am 18.07.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Scheibenrain-Krautgärten, 1. Änderung und Erweiterung“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Bürgerblatt am 03.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 11.11.2024 bis 13.12.2024 durch Auslegung des Planentwurfs in der Fassung vom 25.09.2024 stattgefunden.

Frühzeitige Behördenbeteiligung
Mit Schreiben vom 31.10.2024 wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet und zur Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 13.12.2024 zum Vorentwurf in der Fassung vom 13.12.2024 aufgefordert.

Nach Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Ergänzung der Begründung zur Erforderlichkeit der Planung sowie Erstellen eines eigenen Umweltberichtes wurde das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 06.02.2025 mit der Begründung und dem Umweltbericht lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.04.2025 bis 12.05.2025 öffentlich aus. Die Auslegung wurde im Bürgerblatt am 10.04.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich waren die Unterlagen auf der Internetseite des Markt Mömbris und ergänzend über das „Zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern“ einzusehen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Mit Schreiben vom 08.04.2025 wurde den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zum Planentwurf mit Begründung in der Fassung vom 06.02.2025 bis zum 12.05.2025 gegeben.

Feststellungsbeschluss
Der Markt Mömbris hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 24.06.2025 die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 06.02.2025 festgestellt.

Genehmigung
Mit Schreiben des Landratsamtes Aschaffenburg vom 02.09.2025 gilt die Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB als erteilt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Hier wurden die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie auf Bebauungsplanebene mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft und festgesetzt. Die umweltbezogenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden dabei einbezogen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des „Naturpark Spessart“ (NP-00015). Das Landschaftsschutzgebiet „Spessart“ ist von dem Vorhaben nicht betroffen.
Westlich erstreckt sich der geschützte Landschaftsbestandteil „Hohlweg im Scheibenrain“, der Teil des in der Bayerischen Biotopkartierung erfassten Biotops (Nr. 5921-0200, Teilfläche 1, Hauptbiotoptyp „Feldgehölz“) ist.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Scheibenrain-Krautgärten, 1. Änderung und Erweiterung“ wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt.
Für den Bebauungsplan wird die Eingriffsregelung angewendet, um den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nachzukommen. Durch die Bauleitplanung sind die Belange des Naturschutzes berührt. Neben den Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs sind zusätzlich Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild vorgesehen. Der Markt Mömbris stellt hierfür Flächen zur Verfügung.
Die aufgeführten Maßnahmen, erläutert auf Bebauungsplanebene, führen zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt des Lebensraumes und damit zu einer Erhöhung der Artenvielfalt. Die nicht verminder- und vermeidbaren Beeinträchtigungen der Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie ihre Wechselbeziehungen werden naturschutzrechtlich kompensiert, das zukünftige Baugebiet wird gut in die Landschaft eingebunden.
Durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sind kaum bis keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umweltbelange zu erwarten.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden ausgewertet und wie folgt berücksichtigt:

- Erstellen eines eigenen Umweltberichtes für die Flächennutzungsplanänderung

Die Baulandausweisung im Außenbereich und die Beeinträchtigungen der Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild wurden von Seiten des Bund Naturschutz kritisiert. Dabei wurde auf die Bedeutung von Flächenentwicklungsstrategien wie Innenverdichtung und Ausschöpfung von Flächenreserven hingewiesen.
Der Markt Mömbris hebt bei der Behandlung dieses Einwandes hervor, dass es sich um die Erweiterung eines bestehenden Baugebietes und eine städtebaulich verträgliche Ortsabrundung handelt.
Den Grundsätzen und Zielen nach dem Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan – Vermeidung von Zersiedelung und Anbindegebot – wird durch den Anschluss an eine bestehende Wohngebietsfläche Rechnung getragen.
Auf der Bebauungsplanebene werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation unvermeidbarer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild festgelegt.

Details über die Art und Weise der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung können den Beschlüssen des Marktgemeinderates mit den zugrunde liegenden Abwägungen entnommen werden.

5. Gründe für die Wahl des Planes nach Abwägung mit geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Mit der Ausweisung der Baufläche wird eine Fläche herangezogen, die im Zusammenhang mit bereits bestehender Bebauung steht und eine Erweiterung eines Bestandsgebietes darstellt. Die vorhandenen Anlagen der Infrastruktur – verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung – werden genutzt. Aufgrund der Erweiterung des Bebauungsplanes „Scheibenrain-Krautgärten“ wird er Flächennutzungsplan geändert. Alternativen zu dieser Planung ergeben sich somit nicht.

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, 09.09.2025 Mömbris,