



# Zusammenfassende Erklärung nach § 10 a BauGB zur 1. Bebauungsplanänderung „Bei der Schule“ Gemeinde Pfarrweisach

## 1. Planungsziel

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Bei der Schule war veranlasst, um im Baugebiet Wohnbebauung neuzeitlicher Bauweise zu ermöglichen. Damit wird dem Ziel der Bauplatzverwertung Rechnung getragen.

## 2. Verfahrensverlauf

03.08.2020	Fassung des Aufstellungsbeschlusses
26.10.2020	ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
02.11.2020 bis 30.11.2020	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
12.01.2021	Beratung der Anregungen im Gemeinderat
01.03.-01.04. 2021	Öffentliche Auslegung und Beteiligung der betroffenen Behörden +Träger öffentlicher Belange nach § 3Abs 2 § 4 Abs. 2 BauGB
06.04.2021	Beratung der Anregungen im Gemeinderat
06.04. 2021	Satzungsbeschluss
22.04.2021	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

## 3. Berücksichtigung von Umweltbelangen

Die Art und Weise der Berücksichtigung maßgeblicher Umweltbelange sind in der Planung zeichnerisch textlich sowie in der Begründung in Kapitel 5 aufgeführt und beschrieben.

Wesentliche Änderungen zum Bestand und der weiter mit der Änderung möglichen zulässigen Planziele sind im Textteil der Festsetzungen als nachrichtliche Gegenüberstellungen beschrieben und gelistet. So ist es zulässig, bei weiterhin geltender gleichgebliebener Grund- und Geschossflächenzahl (GrZ und GFZ) sowie der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (= II) diese nicht nur im EG + DG, sondern als KG + EG, EG + OG außerdem zu realisieren. Des Weiteren ist ein höherer Kniestock zulässig. Wasserrechtlich wurden die Belange des Schadstoffeintrages bei Dacheindeckung durch Blech mit Beschichtung fachlich berücksichtigt. Die Baulandumsetzung ist nachhaltig bedarfsgerecht orientiert. Die vielfältig zulässige Bauweise für mögliche Einzelhauswohnbebauungen wurde erweitert.

Mit den Änderungen wurde so Wünschen von Bauwerbern zu neuzeitlichen Bauweisen (z.B. Toskanahäusern) Rechnung getragen.

Auswirkungen auf die Schutzgüter werden im Rahmen der Konfliktbewertung als unerheblich gewichtet.

#### **4. Berücksichtigungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Aus der Öffentlichkeit sind keine Anregungen im Verfahren eingegangen.

Die Belange aus der der Behördenbeteiligung wurden wie folgt in die Planung aufgenommen.

#### **Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen**

Bei der Verwendung von Blech als Dacheindeckung sind nur grundwasserunschädliche Blechdachbeschichtungen zulässig, um den Wasserhaushalt nicht zusätzlich zu belasten. Blendwirkungen sind auszuschließen und zu vermeiden.

#### **5. Planungsalternativen**

Standortbedingte Planungsalternativen bestehen nicht.

Die Planänderung lässt weitere Varianten der Wohnhausbebauung neuzeitlicher Bauweise auf den Baufeldern zu. Der zukünftig notwendige Raumbedarf wird durch Formen nachhaltiger Verdichtung und durch Schaffung gesunder Wohnverhältnisse im Baufeld ermöglicht.

Die Ziele der Planänderung werden hierdurch nachhaltig und gestalterisch vielfältig zur Umsetzung gebracht.

Erarbeitet:  
Ebern, den 22.04.2021

Josef Müller  
Leiter Bauverwaltung / Liegenschaften  
VGem. Ebern



Markus Oppelt  
1. Bürgermeister  
Gemeinde Pfarrweisach