

Markt Eschau



**Änderung des Flächennutzungsplans
im Bereich der Neuaufstellung des Bebauungsplans**

„Gewerbegebiet Am Dillhof – Erweiterung West“

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

Planverfasser:

Stand: 02. Juli 2025



STADTPLANUNG ◦ ENERGIEBERATUNG
Mühlstraße 43 ◦ 63741 Aschaffenburg
Telefon 06021 411198
E-Mail p.matthiesen@planer-fm.de

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Firma Holzverpackungen Bachmann KG hat seit vielen Jahren ihren Firmensitz im Gewerbegebiet „Am Dillhof“. Der Betrieb hat sich sukzessive über viele Jahre erweitert, stößt derzeit jedoch flächenmäßig an seine Grenzen. Die Erweiterung des Gewerbegebietes dient der Sicherung von Arbeitsplätzen.

Im Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung wurde entsprechend § 2a BauGB ein Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung erarbeitet, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes aufgeführt sind.

Im Umweltbericht wurden neben einer Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung insbesondere die Analyse und Bewertung des Ist-Zustands der Flächen, ihre Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung sowie eine Prognose bei Planungsrealisierung und den daraus resultierenden voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen dargestellt.

Des Weiteren wurden mögliche Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt. Als zusätzliche Angaben beinhaltet der Umweltbericht die Nennung der verwendeten Beurteilungsverfahren und die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring).

Bei der Beschreibung der Planungen sowie bei den Prognosen der Auswirkungen wurde die Abschichtungsregelung beachtet, durch die Doppelprüfungen innerhalb der Planungshierarchie vermieden werden sollen. So konnten Aussagen zu Auswirkungen getroffen werden, die mit der Darstellung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung verbunden sind.

Bei der Analyse wurden die nachfolgenden Schutzgüter untersucht:

- Mensch,
- Arten und Lebensräume,
- Boden und Wasser,
- Klima und Luft,
- Landschaftsbild,
- Kultur- und Sachgüter,
- Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Zusammenfassung

Die umweltrelevanten Auswirkungen der Planung manifestieren sich vor allem an den Schutzgütern Arten und Lebensräume, Boden und Wasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild. Die Auswirkungen sind im Allgemeinen aufgrund der bestehenden Nutzungen und Vorbelastungen gering.

Im Hinblick auf die Schutzgüter sind keine oder nur geringe bis mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten.

Minderungen der Eingriffsschwere erfolgen durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan. Darüber hinaus werden zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen nördlich des Plangebietes vorgenommen.

Mit diesen Maßnahmen kann ein Ausgleich herbeigeführt werden, so dass insgesamt keine erheblichen oder nachhaltigen Schäden verbleiben.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen vorgebracht.

Bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB haben von 21 TÖB bis auf eine Behörden alle anderen der Planung zugestimmt, keine Anregungen vorgebracht oder keine Stellungnahme abgegeben.

Das Landratsamt Miltenberg, Abteilung Bauplanungs- und Bauordnungsrecht hat lediglich eine redaktionelle Anregung vorgebracht, der nicht gefolgt wurde, da sie für die Planung unbeachtlich ist.

Es werden alle umweltrelevanten Belange beachtet.

Aschaffenburg, den 05.08.2025

Eschau, den __.__.2025

Entwurfsverfasser

Auftraggeber



Peter Matthiesen

**Planer FM
Fache Matthiesen GbR**

**Der 1. Bürgermeister des
Marktes Eschau**