

## Begründung zur Änderung und Erweiterung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „ Roter Stein „ Hammelburg, Stadtteil Untererthal

Der Stadtrat der Stadt Hammelburg hat am 29.02.2001 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für die an das Baugebiet „ Roter Stein „ grenzenden Grundstücke ,mit den Fl.Nr. 1117/1, 1180 und 1179 beschlossen.

Aufgrund des Urteils des Bayer. VGH vom 07.03 2002, konnte die für das Plangebiet beschlossene Einbindungssatzung nicht realisiert werden. Mit Stadtratsbeschluss vom 15.07.2002, wurde der Aufstellungsbeschluss für die Einbindungssatzung aufgehoben und das Änderungsverfahren des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „ Roter Stein „ beschlossen.

Der z.Zt. rechtsverbindliche Flächennutzungsplan weist den Bereich der o.g. Grundstücke als „ WA-Gebiet “ aus. Im Rahmen des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes ( 2. Änderung ) wurden diese Grundstücke herausgenommen und im Rahmen der Erweiterung des Bebauungsplanes wieder einarbeitet.

In das Änderungsverfahren wurden die Grundstücke Fl.Nr. 1116/1, 1117,1117/1, 1175, 1179,1180, 1126/1 sowie Teilfläche aus 1181, 1124 , Gemarkung Untererthal einbezogen.

Für die Änderung der Schutz- und Erschließungszone des Naturparks Bayer. Rhön wurde mit Schreiben vom 04.02.2002 ein Antrag auf Ausgliederung der Grundstücke Fl.Nr. 1117/1, 1180 und Teilfläche aus dem Grundstück Fl.Nr. 1181 beim Landratsamt Bad Kissingen – untere Naturschutzbehörde – gestellt. Dieser Antrag wurde berücksichtigt und mit den zuständigen Abteilungsleiter der unteren Naturschutzbehörde, Herrn Mitter, am 25.07.2002, abgestimmt..

Durch die Änderung wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan aus dem Jahr 1963 der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung angepasst.

### Erschließung

Für die Erschließung der in der Erweiterung des Bebauungsplan liegenden Grundstücke, Fl.Nr. 1117/1, 1180 sowie einer Teilfläche aus Fl.Nr. 1181, und 1179, ist über eine dem Hang angepasste, nach Norden führende Straße vorgesehen. Diese wird von den Grundstückseigentümer erstellt. Mit den Grundstückseigentümern werden privat-rechtliche Erschließungsverträge abgeschlossen.

Die Kanalisation der o.g. Grundstücke wird an das bestehende Ortsnetz angeschlossen, die übrigen Versorgungsleitungen sind in der angrenzenden Wohnstraße „ Am Rothenstein „ vorhanden.

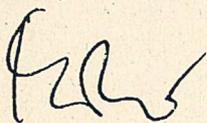
Die Gesamterschließungskosten belaufen sich auf ca. 50.000 € .

### Umweltschützende Belange

Die Umweltschützenden Belange nach § 1a BauGB, werden gesondert geprüft. Der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft sowie der dadurch resultierende Ausgleich, wird mit entsprechenden Maßnahmen und Festsetzungen, durch geeignete Darstellung für den Bereich der Erweiterung ( Fl.Nr. 1117/1, 1180 mit Teilfläche aus 1181 ) ausgewiesen.

**Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich und wird deshalb nicht durchgeführt**

Hammelburg, den 21.11.2002



Mohr  
Stadtbaumeister