



Gemeinde Mömlingen

Hauptstraße 70  
63853 Mömlingen  
Landkreis Miltenberg

**Aufstellung  
des Bebauungsplans „Hainbuche“**

**Vorentwurf**

Anlage 1 zur Begründung  
**Alternativenprüfung**

## **INHALT**

- 1. Allgemeines**
- 2. Flächenpotentiale / Standortalternativen**
  - 2.1 Übersicht
- 3. Beschreibung der Standortalternativen**
  - 3.1 Eichelberg
  - 3.2 Grüngutplatz
  - 3.3 Fürstliche Gehrenwiese
  - 3.4 Hainbuche
4. Gesamtfazit

## **1. Allgemeines**

In der Alternativenprüfung im Rahmen der Bauleitplanung sind die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten darzustellen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

Nach allgemeiner Auffassung hat die Gemeinde sich aufdrängende oder naheliegende Alternativen in die Abwägung einzustellen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Hainbuche“ wurde die Verfügbarkeit von freien Flächen in Bestandsgebieten sowie innerhalb und außerhalb von im Flächennutzungsplan der Gemeinde Mömlingen dargestellten geplanten Bauflächen im Ort und am Ortsrand geprüft.

## **2. Flächenpotentiale / Standortalternativen**

Die Auswahl der in Mömlingen für eine Bebauung in Frage kommenden Gelände ist aufgrund der steilen Topographie eher gering. Der östliche Bereich des Gemeindegebietes scheidet aufgrund des starken Gefälles und der schlechten Anbindung an eine geeignete Zubringerstraße aus.

Die nachfolgend aufgeführten alternativen Standorte wurden aufgrund der Umsetzbarkeit näher betrachtet.

## 2.1 Übersicht

Lageplan und Luftbild mit Kennzeichnung der geprüften, alternativen Standorte, ohne Maßstab:



1. Eichelberg
2. Grüngutplatz
3. Fürstliche Gehrenwiese
4. Hainbuche

### 3. Beschreibung der Standortalternativen

#### 3.1 „Eichelberg“

Lageplan und Luftbild, ohne Maßstab



#### Standortbeschreibung:

Der Standort 1 befindet sich in westlicher Ortsrandlage der Gemeinde Mömlingen, südlich der Staatsstraße MIL 33 in Richtung Wald-Amorbach/Dorndiel.

Der Geltungsbereich besitzt eine Größe von 6,6 ha.

Das Gebiet liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes und weist ein mittleres Gefälle (Höhendifferenz ca.36 m) von Süd nach Nord auf.

In Konflikt zu dem geplanten Gewerbegebiet tritt jedoch die nordwestlich angrenzende Wohnbebauung sowie das nördlich gelegene Kleingartengelände. Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen wäre voraussichtlich ein Mischgebiet zwischen der vorhandenen Bebauung und dem Gewerbegebiet notwendig, was zu einem größeren Flächenverbrauch und folglich mit einem höheren Eingriff in Natur und Landschaftsbild einhergeht.

Eine Erweiterung der Wohnbebauung wurde an diesem Standort vor einigen Jahren bereits vom Verwaltungsgericht untersagt.

Die Anbindung des Standortes erfolgt über die Kreisstraße MIL 33, welche nicht für Schwerlastverkehr ausgelegt ist.

Die Abwässer würden durch die Lage der vorhandenen Abwasserkanäle in den Ort geführt werden. Das bestehende Hochwasserproblem würde durch das anfallende Regenwasser in Amorbach und das anfallende Schmutzwasser im Kanalnetz verschärft werden.

Fazit:

Das Gelände ist aufgrund des notwendigen Mischgebietes, der Zufahrtsmöglichkeit und der Führung von Regen- und Abwasser nicht geeignet.

**3.2 „Grüngutplatz“**

Lageplan und Luftbild, ohne Maßstab

Standortbeschreibung:

Der Standort 2 befindet sich in nördlicher Ortsrandlage der Gemeinde Mömlingen, südlich des vorhandenen Grüngutsammelplatzes.

Der Geltungsbereich besitzt eine Größe von 10,5 ha.

Das Gebiet liegt ebenfalls wie Standort 1 außerhalb des Landschaftsschutzgebietes und weist ein Gefälle (Höhendifferenz ca. 17 m) von Nordwest nach Südost auf.

Südlich des geprüften Standortes 2 schließt das Wohngebiet Höckelsgrund II an. Auch hier wäre voraussichtlich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen ein Mischgebiet als Übergang zum geplanten Gewerbegebiet notwendig, was wiederum zu einem größeren Flächenverbrauch und folglich mit einem höheren Eingriff in Natur und Landschaftsbild einhergeht.

Der anfallende Schwerlastverkehr müsste über die Kreisstraße MIL 32, welche nicht dafür ausgelegt ist, und durch das Wohngebiet Höckelsgrund II geführt werden.

Konflikte aufgrund Lärmbelästigung der Anwohner sind absehbar.

Die Abwässer vom Standort 2 würden am höchst gelegenen Punkt des Abwassernetzes eingeleitet werden. Mit einer weiteren Verschärfung des bei Starkregen überlasteten Mischwasserkanals und der Verrohrung des Amorbachs wäre zu rechnen.

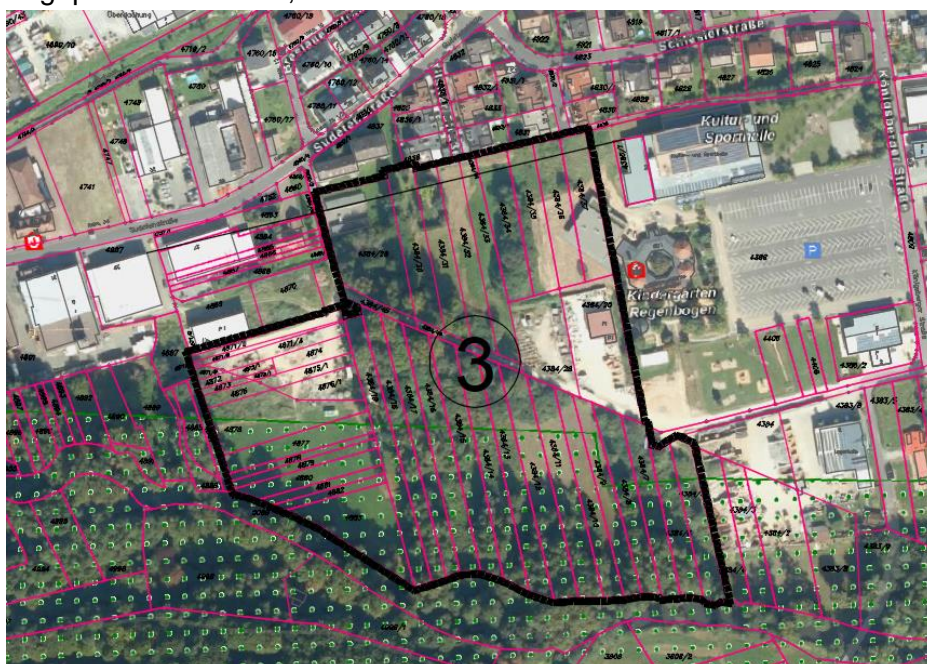
Zudem steht der Standort 2 in keinem Zusammenhang mit einer bestehenden Bebauung.

#### Fazit:

Das Gelände ist aufgrund des notwendigen Mischgebietes, der Zufahrtsmöglichkeit und der Führung von Regen- und Abwasser nicht geeignet.

### **3.3 „Fürstliche Gehrenwiese“**

Lageplan und Luftbild, ohne Maßstab



#### Standortbeschreibung:

Der Standort 3 befindet sich in südlicher Ortsrandlage der Gemeinde Mömling, mit direktem Anschluss an ein nordwestlich gelegenes Gewerbegebiet „Gewerbegebiet an der Sudetenstraße“, an ein nördlich gelegenes Mischgebiet In den oberen Gehren“ und eine östlich gelegene Fläche für Gemeinbedarf (Kultur- und Sporthalle, Kindergarten).

Der Geltungsbereich besitzt eine Größe von ca. 4,7 ha.

Das Gebiet liegt im Süden teilweise im Landschaftsschutzgebiet und weist ein sehr geringes Gefälle (Höhendifferenz ca. 3 m) von Nord nach Süd Richtung Mömling auf.

Hier wäre aus immissionsschutzrechtlichen Gründen kein zusätzliches Mischgebiet zwischen vorhandener Wohnbebauung notwendig. Das geplante Gewerbegebiet würde dennoch direkt an vorhandene Wohnbebauung im Mischgebiet anschließen.

Konflikte aufgrund Lärmbelästigung der Anwohner sind absehbar.

Ebenso widerspricht diesem Standort die Nähe zur Mömling. Der gesamte südliche Bereich von Standort 3 liegt innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Ein Retentionsausgleich in größerem Umfang sowie zusätzliche bautechnische Aufwendungen wären hier notwendig.

Die Anbindung an die Bundesstraße B426 über die bereits vorhandenen Zufahrtsstraßen ist nur erschwert umsetzbar.

#### Fazit:

Das Gelände ist aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung, des festgesetzten Überschwemmungsgebietes und der fehlenden Anbindung an die B426 nicht geeignet.

### 3.4 „Hainbuche“

Lageplan und Luftbild, ohne Maßstab



#### Standortbeschreibung:

Der Standort 4 befindet sich in südwestlicher Ortsrandlage der Gemeinde Mömlingen. Er wird durch die B426 in Richtung Hainstadt geteilt.

Der Geltungsbereich besitzt eine Größe von ca. 4,6 ha.

Das Gebiet grenzt nicht an vorhandene Wohnbebauung an. Somit sind immissionsschutzrechtliche Konflikte mit vorhandener Wohnbebauung auszuschließen.

Die Teilfläche nördlich der B426 liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet, weist ein mittleres Gefälle (Höhendifferenz ca. 14 m) von Nordwest nach Südost auf und besitzt direkten Anschluss an das östlich gelegene Gewerbegebiet „Hinter dem Schlaggraben“.

Die Teilfläche südlich der B426 besitzt nur ein leichtes Gefälle (Höhendifferenz ca. 2 m) Richtung Mömling und liegt nahezu komplett außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.



Die Erschließung des nördlichen Teilbereichs kann über die vorhandene Zufahrt von der B426 über das Gewerbegebiet „Hinter dem Schlaggraben“ gesichert werden. Der südliche Bereich kann über eine ausbaufähige Zufahrt an die Bundesstraße B426 erschlossen werden. Die vorhandene Bundesstraße B426 entspricht den Anforderungen für Schwerlastverkehr.

Durch die Nähe zur Mömling wird derzeit die Entwässerung des Gebietes im Trennsystem untersucht. Das gemeindliche Kanalnetz würde durch zusätzliches Einleiten von Niederschlags- und Schmutzwasser nicht belastet.

Im südlichen Bereich liegt nur eine kleine Teilfläche im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Der Retentionsraum kann voraussichtlich innerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen werden.

#### Fazit:

Das Gelände ist aufgrund der Nähe zum vorhandenen Gewerbegebiet und des Abstandes zur Wohnbebauung besonders geeignet.

Die vorhandene Erschließung durch die Bundesstraße sowie die Möglichkeit der Entwässerung im Trennsystem sind weitere Kriterien für diesen Standort.

#### **4. Gesamtfazit**

Standort 4 „Hainbuche“ bietet aus vorgenannten Gründen eine Vielzahl an Vorteilen. Nach Abwägung der maßgeblichen Argumente bleibt Standort 4 alternativlos.

Aufgestellt:

Bürgstadt, 27.05.2021

27.05.2021



Johann und ECK  
Architekten – Ingenieure GbR  
Erfstraße 31a, 63927 Bürgstadt



Gemeinde Mömlingen  
Siegfried Scholtka, 1. Bürgermeister