

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan - Am Dümpfel

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren bei der Planung ist i.W. durch folgende Maßnahmen erfolgt:

- Minimierung des Erschließungsaufwandes,
- Festsetzung von Vorgaben zur Gebäudehöhe,
- Festsetzung von 1,3 ha naturnaher Grünflächen mit Pflanzgeboten
- Pflanzgebote auch auf den Baugrundstücken
- Festsetzung heimischer Gehölze,
- Begrünung von Flachdächern,
- Festsetzung von Zisternen,
- Ausschluss von Nadelgehölzhecken,
- Ausschluss von Schottergärten,
- Insektenfreundliche Straßenbeleuchtung,
- Beschränkung der Versiegelung.

Zusätzlich sind eine externe Ausgleichsflächen mit einem Umfang von über 1,7 ha festgesetzt.

Die Ergebnisse der Art und Weise der Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind im Detail in der Verfahrensunterlagen enthalten.

2. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Hinsichtlich des Standorts für ein neues Wohngebiet hat die Gemeinde sowohl die Innenentwicklungspotenziale geprüft und als Alternative auch die Ausweisung einer Baufläche „Am Allershofer Brunnen“. Dort bestand aber keine Abgabebereitschaft der Grundeigentümer, so dass mit der Entstehung größerer Baulücken zu rechnen wäre. Da die Gemeinde im gegenständlichen Geltungsbereich die Grundstücke zu einem großen Teil erwerben kann, hat sie sich für den vorliegenden Standort entschieden.

Hinsichtlich der Anordnung der Verkehrs-, Bau- und Grünflächen hat die Gemeinde mehrere Alternativen geprüft. Die gegenständliche Variante vereint jedoch die wichtigsten Vorteile: Das Grünflächensystem ermöglicht die Aufnahme des Oberflächenwassers, Durchgangsverkehr wird vermieden und eine abschnittsweise Erschließung ist problemlos möglich.