

Bebauungsplan und Grünordnungsplan „GE Schlierferheide Nord IIa“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

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

Neben der Schaffung von Ausgleichsflächen erfolgt die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch folgende Maßnahmen:

- Festsetzung von Vorgaben zur Gebäudehöhe und -kubatur
- Pflanzgebote auf Privatgrund
- Festsetzung der Entwässerung im Trennsystem mit örtlicher Versickerung
- Freiflächen als „Schottergärten“ sind unzulässig.
- Außenbeleuchtungen sind nur in insektenfreundlicher Art und Weise zulässig.
- Flachdächer (0-5 Grad) sind zu begrünen und/oder mit PV-Anlagen auszustatten.

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:

Alternative Standorte zur Ausweisung des Baugebietes wurden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung geprüft (Parallelverfahren). Auf die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wird verwiesen.

Die Realisierung des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird nicht mehr angestrebt, da sich die Gemeinde einer hohen Nachfrage an gewerblichen Bauflächen gegenüber sieht. Für das gesamte Gebiet liegen konkrete Ansiedlungsvorhaben vor. Für die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche (Ausweichparkplatz für Badeseesee) soll bei Bedarf im südlichen Teil der Fl.Nr. 182 Ersatz geschaffen werden.