



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
„GE Pilsach Süd – B 299 BA II“**

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 heimischer Gehölze,
- Versickerung / Rückhaltung von Dach- und Oberflächenwasser,
- Festsetzung einer Dachbegrünung,
- Festsetzung zur Durchgrünung von Stellplätzen,
- Festsetzung von Pflanzmaßnahmen an den künftigen Grundstücksgrenzen,
- Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze und wo mit dem Nutzungszweck vereinbar,
- Zulassen von ausschließlich insektenfreundlichen Außenbeleuchtungen,
- Geländegestaltung nur mit naturnahen Erdböschungen.

Die Auswirkungen auf das Ortsbild wurden zudem durch umfassende grünordnerische und baugestalterische Festsetzungen minimiert.

Zusätzlich sind eine externe Ausgleichsflächen und Artenschutzmaßnahmen für die Feldlerche 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:

Die Nutzung der Erschließung über die bestehende Zufahrt und die Anordnung der Grünflächen am Nordrand und zum Muschelgraben hin waren die sinnvollsten Lösungen. Hier haben sich keine besseren Alternativen ergeben.