



Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Südlich der St. Martin Straße“

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:

- Nutzung einer teils bereits bebauten Fläche,
- keine Ausweisung neuer Bauflächen im Überschwemmungsgebiet,
- Festsetzung von Vorgaben zur Gebäudehöhe,
- Pflanzgebote innerhalb der Bauflächen,
- Festsetzung versickerungsfähiger Beläge
- Prüfung des Lärmschutzes.

Zusätzlich sind Ausgleichsflächen festgesetzt (Streuobstwiese und extensiv genutztem Grünland mit über 2.000 qm).

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:

Grundsätzliche andere Planungsmöglichkeiten existieren nicht. Eine größere Ausdehnung der Bebauung nach Süden ist aufgrund der landschaftlich sensiblen Lage nicht vertretbar.