

# **Bebauungsplan Nr. 85 A „Am Russgraben“**

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB**

### **1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde bezüglich der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung zum Planungsvorhaben Bebauungsplan durchgeführt und in einem Umweltbericht beschrieben. Dieser ist der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt und steht jedermann zur Einsicht zur Verfügung.

Es wurden sämtliche Schutzgüter des Umwelt- und Naturschutzrechtes im Plangebiet anhand vorliegender Erhebungen, Gutachten und aktueller Kartierungen aufgenommen, bewertet und daraus Planungsvorgaben für den Bebauungsplan abgeleitet, die in textlicher wie auch kartenmäßiger Darstellung planungsrechtlich relevant – Aufnahme in den Bebauungsplan fand.

Die Umweltbelange wurden im Plan berücksichtigt durch:

- die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Flächen
- die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche – Streuobstwiese
- sowie textliche Festsetzungen zu Minimierung der Versiegelung, zu Baum- und Heckenpflanzungen und zur Gehölzauswahl

### **2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die wesentlichen Anregungen und Bedenken, die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und auch von einem ortsansässigen Bürger geäußert wurden, beziehen sich überwiegend auf:

den Erhalt der Gehölze des jetzigen Ortsrandes, zum Abstand zwischen Gewässerrandstreifen und erstem Grundstück, den Verlust hochwertiger Ackerstandorte.

Insgesamt wurden die wesentlichen städtebaulichen Ziele des Gesamtkonzeptes

- Ergänzung nur um eine Bautiefe
- schonende Bebauung mit nur acht Bauplätzen in 1-geschossiger Bauweise
- Begrünung des Ortsrandes
- Freihaltung des Bereichs um den Russgraben

mit diesem Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

### **3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten**

Bei der Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes wurden Varianten der Bebauung und Erschließung diskutiert und die Ergebnisse in den Bebauungsplan übernommen. Grundsätzlich andere Planungsmöglichkeiten, wie etwa ein kompletter Verzicht auf die Neubebauung oder eine deutlich dichter bzw. anders strukturierte Bebauung, wurde nicht in Erwägung gezogen.