

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Der vorgenannte Bebauungsplan ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 03.02.2017 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurden eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, §§ 3, 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungsplans eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- geprüften Planungsalternativen

zu erstellen.

1. Umweltbelange

Belange der Umwelt	Art und Weise der Berücksichtigung
Regionale Grünzüge sind von Siedlungstätigkeit freizuhalten	Es wird auf eine gute grünordnerische Einbindung in das Landschaftsschutzgebiet geachtet.
Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind durch Beschichtung gegen eine Verwitterung zu behandeln.	Dem wurde so entsprochen und eine bauordnungsrechtliche Festsetzung getroffen.
Starkregenvorsorge	Der Entwässerungsgraben ist durch eine planungsrechtliche Festsetzung geschützt.
Bodenschutz	Das Ergebnis des festgelegten Monitorings wird zeitnah der unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt.
Natur-u. Landschaftsschutz	Es wurden bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Dacheindeckung und zur Fassadengestaltung getroffen.
Eingriffs-u. Ausgleichsbilanzierung	Die Kompensationsmaßnahmen wurden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und den Eingriffsflächen zugeordnet. Der Kompensationsumfang umfasst 0,4 haWE und 11.583 Biotoppunkte, es werden dazu Ausgleichsflächen in einem Waldbiotopgebiet der Gemeinde Igersheim geschaffen.
Immissionsschutz	Im Beiblatt „Lärm“ wurde gutachterlich die Verträglichkeit zur geplanten Wohnnutzung im 180 m entfernten Gebiet geprüft.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
keine	keine

3. Behördenbeteiligung

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Großes zusammenhängendes Bau- fenster: abweichende Bauweise für maximale Gebäudelängen	Dem wurde so entsprochen.
Wirksame Eingrünung und Größen- und Höhenbeschränkung der Gebäude	Das Gebiet ist bereits gut durchgrünt. Der Grünbestand wird durch ein Erhaltungsgebot geschützt. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen regeln die Abmessungen für Gebäude.
Geotechnik	Die vorhandenen Geodaten wurden nachrichtlich unter den Hinweisen übernommen.
Erdgasversorgungsanlagen	Der Verlauf der Versorgungsleitung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

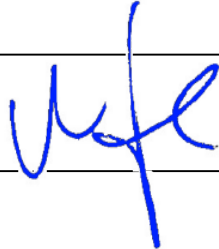
4. Planungsalternativen

in den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsvarianten	Bemerkungen
keine	Aufgrund der Bedürfnisse der bereits angesiedelten Holzlager und der räumlichen Nähe der Holzlagerhallen untereinander kann das Sondergebiet nur an dieser Stelle sinnvoll entwickelt werden.

Aufgestellt:

Grünsfeld den 01.02.2017

(Ort, Datum)



(Unterschrift)

Dipl.Ing.(FH) Michael Jouaux
Freier Architekt
Freier Stadtplaner