

Zusammenfassende Erklärung (§ 10a BauGB)

Die Stadt plant am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Schillerslage ein neues kleines Baugebiet mit einer Größe von 8.000 qm für etwa 9 Einfamilienhäuser. Hierfür wird eine beidseitige Bebauung des bislang nur einseitig bebauten Hornwegs vorgesehen, um die bereits bestehende Infrastruktur optimal auszunutzen. Der FNP der Stadt wurde bereits im vereinfachten Verfahren entsprechend geändert.

Berücksichtigung der Umweltbelange:

Es fand eine umfassende Prüfung der Umweltbelange und deren Berücksichtigung im Rahmen der Planung statt.

Neben dem Ziel, neue Wohneinheiten zu schaffen, verfolgt die Stadt mit diesem Baugebiet nämlich auch Ziele im Bereich des Umweltschutzes. Diese betreffen sowohl die Ermöglichung einer energieoptimierten Bebauung (z.B. Passivhäuser) als auch die Einbindung des Gebiets in die Landschaft, den Erhalt bestehender Baumstandorte und die Versickerung von Niederschlagswasser.

Konkret wurde eine Planung entwickelt, bei deren Umsetzung der Erhalt der bestehenden Bäume am Hornweg ermöglicht wird. Weiterhin wurde aufgrund der Bodenverhältnisse die zulässige Versiegelung auf ein Minimum reduziert. Auch wurde auf eine möglichst gute Besonnung zumindest der Dachflächen der neuen Gebäude geachtet.

Hierzu erfolgen entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan. Durch diese Festsetzungen werden gleichzeitig die ermittelten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter aus dem Umweltbereich verringert oder ausgeglichen.

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt und bewertet.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Belange vorgetragen worden.

Aufgrund entsprechender Äußerungen im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde die Planung im Verlauf des Verfahrens laufend angepasst. Insbesondere die Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde wurden aufgegriffen und größtenteils umgesetzt.

Ansonsten sind im Rahmen der Behördenbeteiligung lediglich Belange vorgetragen worden, die entweder ohnehin schon berücksichtigt wurden oder die erst auf der Ebene der objektkonkreten Gebäudeplanung abschließend behandelt werden können.

Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten:

Planungszielbezogene Alternativen (d.h. Flächen in Schillerslage allgemein oder konkret mit minimalem Erschließungsaufwand zu entwickelnde Flächen aufgrund bestehender Erschließung) stehen nicht zur Verfügung.

Für Flächen des Plangebiets selbst wurden zahlreiche Planungsalternativen entwickelt und dargestellt (siehe Anhang 6 der Begründung). Im Zuge der Ausarbeitungen stellte sich heraus, dass die dem Bebauungsplan jetzt zugrundeliegende Alternative die einzige realisierbare ist (ausführlich in Kapitel 3. der Begründung).