

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes B 8 Walter-Schleich-Straße Nord für den Bereich Moosstraße Nord

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Teilfläche des seit dem 31.08.1988 rechtsverbindlichen Bebauungsplan B 8 Walter-Schleich-Straße Nord. Dieser setzt im Bereich Moosstraße und Bärenweg u.a. ein allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,20 fest.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes und damit Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans im Teilbereich ist der Wunsch des Gemeinderates, den zwischenzeitlich geänderten Wohnbedürfnissen durch eine maßvolle und städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung und Erweiterung des vorhandenen Wohnraumes gerecht zu werden. Insbesondere soll die Entstehung von „Mehrgenerationenwohnformen“ gefördert werden. Deshalb wird u.a. die GRZ auf 0,23 erhöht. Die zulässige Versiegelung nimmt dadurch um 665 m² zu. Die Nachverdichtung entspricht dem Grundsatz des § 1a (2) BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (sog. Bodenschutzklausel).

Die vorhandene Verkehrserschließung bleibt unverändert. Des weiteren soll auch der erhaltenswerte Baumbestand, vor allem im Bereich des Ortsrandes gesichert und eine ökologische Verbesserung des Weiherabflussgrabens (Gewässer III. Ordnung) erreicht werden.

Die Umweltprüfung bezieht sich lediglich auf die Veränderungen gegenüber dem bestehenden Baurecht durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan von 1988.

Aufgrund des bereits bestehenden Baurechtes führt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes für den Teilbereich mit der geringfügigen GRZ-Erhöhung zu keinen erheblichen Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild. Die geringen Beeinträchtigungen können großteils durch grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplangebiet vermindert und kompensiert werden. Die Zunahme der versiegelten Fläche durch die Nachverdichtung ist eine unvermeidbare Beeinträchtigung, die jedoch durch die Bodenschutzklausel gerechtfertigt ist.

Zur Nachverdichtung gibt es keine Planungsalternativen.

Beteiligungsverfahren:

Während der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine umweltbezogenen Stellungnahmen eingegangen. Auch die eingegangenen sonstigen Stellungnahmen haben nicht zu einer Änderung der Planung oder anderweitigen in Betracht kommenden Planungsalternativen geführt, die hier erläutert werden könnten.

Eichenau, 2. Juli 2007



i.A. Liane Dietz