

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan B 46 Friesenstraße Nord

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes B 46 Friesenstraße Nord war die Umnutzung der Sportanlage (Rasenspielfelder für Vereine und Schule) nördlich der Friesenstraße in ein Wohngebiet mit angelagerter öffentlicher Grünfläche und einem kompakten Schulsportgelände mit Laufbahn und Rasenspielfeld.

Der Planung voraus ging ein Plangutachtenverfahren mit dem Ziel, alternative städtebauliche Konzepte zu erhalten. Es ist beabsichtigt, auf dem Areal ein bedarfsgerechtes Wohngebiet zu realisieren. Die Wohnbaufläche mit ca. 12.800 m² wird in drei Nachbarschaftshöfe gegliedert, die mit zwei- bis dreigeschossigen Bauten windmühlenartig umschlossen werden.

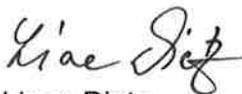
Auswirkungen auf die Umwelt ergeben sich u.a. durch eine geringe Zunahme des Verkehrsaufkommens und eine Versiegelung der bisher als Sportplatz genutzten Rasenflächen.

Eine Verminderung der Umweltauswirkungen wird durch die sparsame Erschließung des Grundstücks gewährleistet. Die einzelnen Wohnhöfe bleiben autofrei. Die Parkierung erfolgt jeweils konzentriert im Anschluss an die Wohnhöfe. Eine ausreichende Eingriffskompensation ist mit der Bereitstellung von Ausgleichsflächen in den Hinteren Auen, die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungs-/ Grünordnungsplan und mit den entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen gesichert.

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, 1. Dezember 2006



i.A. Liane Dietz