

Bebauungsplan

„Donaustraße/Ermsstraße/Kocherstraße“

Gemarkung Altenburg

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB

Nach § 10 (4) BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Plangebiet liegt im Innenbereich, das Bebauungsplanverfahren erfolgt nach § 13a BauGB. In diesem Fall gelten Eingriffe als zulässig (§ 13a (2) 4 BauGB) und eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz sowie Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Belange der Umwelt wurden in der Begründung zum Bebauungsplan geprüft und berücksichtigt.

Da es sich um ein bereits weitgehend bebautes Gebiet im alten Ortskern handelt und wesentliche Änderungen am Maß der baulichen Nutzung mit dem Bebauungsplan nicht verbunden sind, sind erhebliche Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume nicht zu erwarten.

Der nordöstliche Teil des Bebauungsplans liegt gemäß Hochwassergefahrenkarte (HWGK) des Landes Baden-Württemberg im „Hochwassergefährdeten Gebiet – HQ_{Extrem}“. Die Abgrenzung ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Auf die Regelungen des Wassergesetzes und des Wasserhaushaltsgesetzes und auf die ebenso bestehenden Überflutungsrisiken bei Starkregenereignissen wird im Bebauungsplan hingewiesen. Der Bebauungsplan trägt so zur Aufklärung und Information der Betroffenen bei, damit bei Neubauvorhaben im Plangebiet künftig hochwasserangepasst gebaut wird.

Zum Schutz von Wohnräumen gegen den Verkehrslärm der Donaustraße und der Isarstraße sind im Bebauungsplan Lärmpegelbereiche ausgewiesen, in denen bei Neubauvorhaben passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Beteiligung

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit wurden entsprechend der Anlage 3 der GR-Drucksache zum Satzungsbeschluss berücksichtigt bzw. an die zuständigen Stellen weitergeleitet.

3. Gründe für die Entscheidung der Planalternative

Das Bebauungsplanverfahren dient der Steuerung der Art der baulichen Nutzung, der Vermeidung von Trading-Down-Effekten im Siedlungsbestand und soll negative Auswirkungen auf den Landschafts- und Naherholungsraum im Neckartal vermeiden. Die Untersuchung alternativer Planungsmöglichkeiten hat deshalb beim vorliegenden Verfahren keine Rolle gespielt. Der Bebauungsplan dient dem Erhalt der Attraktivität des gewachsenen Ortskerns von Altenburg.

gez.
Dvorak