

Bebauungsplan
Wohngebiet WA
"Wohnbebauung Gutbierstraße"
in der Gemarkung Bad Langensalza

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

nach § 10 Abs. 4 BauGB

Bearbeitung:



STR Ing. Büro Zepezauer
Am Fliegerhorst 37
99947 Bad Langensalza
T 0 36 03 / 81 53 68
F 0 36 03 / 81 31 69
E str.zepezauer@googlemail.com

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die 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. Zusammenfassung der wesentlichen Ziele der Planung

Mit der Ausweisung des Wohngebietes für eine Bebauung mit Einzelhäusern soll sowohl der Eigenentwicklung der Gemeinde als auch einer moderaten Bevölkerungszunahme Rechnung getragen werden. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Wohnbaufläche am Ortsrand.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Auswirkungen auf alle Schutzgüter wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ermittelt, bewertet und im Umweltbericht dargestellt.

Im Umweltbericht wird eine Konfliktanalyse zu den Eingriffen in die verschiedenen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Biotop- und Artenschutz, Landschaftsbild und Erholungswert sowie Mensch, Kultur und Sachgüter durchgeführt. Es erfolgt die naturschutzfachliche Bewertung des Planvorhabens und es werden die Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Bestandteil des Umweltberichtes ist auch die artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG.

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes entstehenden Auswirkungen werden durch die Ausgleichsmaßnahme A1 – Entsiegelung durch Rückbau der Bebauung und versiegelter Flächen – minimiert / ausgeglichen.

3. Berücksichtigung der eingegangenen Anregungen

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen wurden von den Behörden und sonstigen Trägern insbesondere Stellungnahmen zu dem Immissionsschutz vorgebracht.

Wertung und Abwägung:

Die Wertung und Abwägung der Stellungnahmen erfolgt auf der Grundlage der durchgeführten Gutachten und Untersuchungen.

Die Stellungnahmen wurden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und eingearbeitet.

4. Schlusswort

Aufgrund der durchgeführten Untersuchungen zum Immissionsschutz, zum Artenschutz, zum Landschaftsbild und zur Erschließung ist die Fläche unter der Maßgabe der

Festsetzungen des Bebauungsplanes für eine Bebauung mit Wohngebäuden geeignet. Das Maß der Nutzung bestimmt sich außerdem aufgrund der umgebenden Bebauung sowie dem Erscheinungsbild zur freien Landschaft.

Aufgestellt:

Bad Langensalza, 15.06.2016

Straßen- Tiefbau- u. Regionalplanung
Ing.-Büro Volker Zepezauer
Am Fliegerhorst 37
99947 Bad Langensalza
Tel. 03603/81 5368 Fax 81 81 69

Datum, Stempel (Planungsbüro)