

Große Kreisstadt

donauwörth

Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan

"Wohngebiet nördlich der Nördlinger Straße"

Zusammenfassende Erklärung

17.08.2017



Große Kreisstadt Donauwörth
Stadtbauamt

Rathausgasse 1
86609 Donauwörth

Tel. 0906 789-0

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die dort ermittelten Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Untersucht und dargestellt werden die zu erwartenden Ein- und Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Mensch, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaftsbild, Kultur und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie Naturförderung wurden in die textlichen Festsetzungen und in die Planzeichnung des Bebauungsplanes integriert. Die durch die Planung auf die Schutzgüter zu erwartenden Auswirkungen werden durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan werden folgende Umweltbelange berücksichtigt:

- Beitrag zu Klima / Luft
- Erhalt und Förderung von Flora und Fauna
- Schutz der Bodenfunktionen
- Beitrag zum Wasserhaushalt
- Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung fand in der Zeit vom 17.05.2016 bis zum 17.06.2016 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben um Stellungnahme gebeten. Es wurden von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Äußerungen vorgebracht, die zu Planänderungen führten; diese sind im Wesentlichen:

- a) Aufnahme der 20-kv-Leitung mit der Bezeichnung "D177" mit beidseitigem Schutzbereich von 1 m
- b) Festsetzung eines 3 m breiten öffentlichen Grünstreifens mit Pflanzbindung im Westen des Geltungsbereichs als Ortsrandeingrünung
- c) Verbreiterung der Erschließungsstraße auf 6 m und Festsetzung von Flächen zur Parkierung
- d) Festsetzung des bestehenden Feldkreuzes als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Feldkreuz)
- e) Festsetzung des Container-Standorts als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abfallentsorgung
- f) Differenzierte Bilanzierung des Eingriffs in die Baum- / Strauchhecke nach Lage im Geltungsbereich und außerhalb
- g) Aufnahme der externen Ausgleichsfläche auf Flur.Nr. 324, Gemarkung Zirgesheim

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.02.2017 bis 17.03.2017 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben um Stellungnahme gebeten. Die vorgebrachten Äußerungen führten zu Planänderungen; diese sind im Wesentlichen:

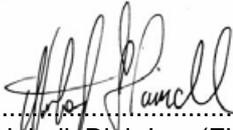
- a) Festsetzung eines Wiesenwegs entlang der Erschließungsstraße auf Flur.Nr. 179 zum Erreichen der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf Flur.Nr. 80, Gemarkung Berg
- b) Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Parken entlang der Nördlinger Straße mit Platz für vier PKWs
- c) Änderung der Ortsrandeingrünung in Bepflanzung von Bäumen und Gehölzen mit einer niedrigen Wuchshöhe
- d) Änderung des Pflegekonzepts der externen Ausgleichsfläche

3. Gründe, aus denen heraus der Plan in Bezug zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans mit Ausgleichsbebauungsplan ist der konkrete Bedarf an Wohnbauflächen im Stadtteil Berg der Großen Kreisstadt Donauwörth.

Aufgrund der Tatsache, dass das Gebiet im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und Grünfläche ausgewiesen ist, eignet sich das Gebiet gut für die vorgesehene Wohnnutzung.

Wemding, den 17.08.2017



.....
Norbert Haindl, Dipl.-Ing. (FH)

Becker + Haindl
Architekten . Stadtplaner . Landschaftsarchitekten
Klosterweg 6a
86650 Wemding