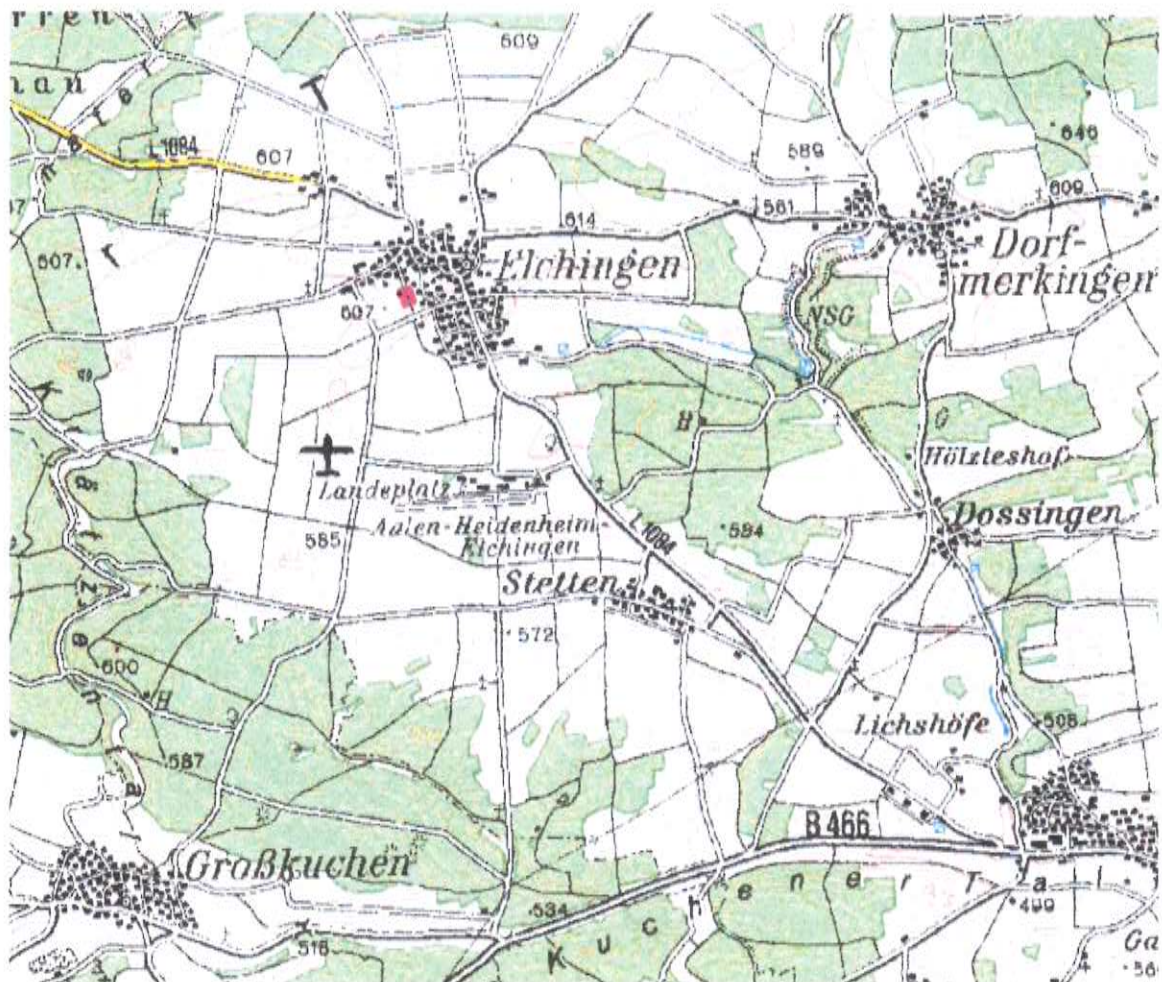


Junginger + Partner GmbH

Verkehrsanlagen Siedlungswasserwirtschaft Ingenieurvermessung Stadtplanung Landschaftsplanung GIS - Systeme

Talhofstraße 12, 89518 Heidenheim an der Brenz

Stadt Neresheim



Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften "Großkuchener Weg – Nord II"

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Der vorgenannte Bebauungsplan ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 13.06.2014 in Kraft getreten. Es wurde die gesetzlich vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§§ 2, 3 und 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungsplans eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Geprüften Planungsalternativen

zu erstellen.

1. Umweltbelange

Belange der Umwelt	Art und Weise der Berücksichtigung
Boden	Das Planungsgebiet wird mit einem Wohngebiet überplant. Alle Umweltbelange wurden geprüft und für den Eingriff in Natur und Landschaft wurde ein Ausgleich mit Pflanzmaßnahmen im Plangebiet durchgeführt. Weitere externe Ausgleichsmaßnahmen waren erforderlich. Die Dokumentation ist ausführlich im Umweltbericht dargestellt. Eine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG wurde durchgeführt, mögliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.
Wasser	
Klima	
Lebensraum für Tiere und Pflanzen	
Landschaftsbild	

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Art und Weise der Berücksichtigung
Von Bürgern wurden keine Anregungen vorgebracht.	

3. Behördenbeteiligung

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Landratsamt Hinweise zur Abwasserbeseitigung, zur Lage des Gebiets in der Schutzzone III eines Wasserschutzgebiets, zum Bodenschutz, zum Baurecht und zum Naturschutz	Die Hinweise und Anregungen wurden eingearbeitet. Die Anregung zur Verwendung eines Hochbords entlang der Erschließungsstraße wird aus gestalterischen Gründen zurückgewiesen. Ebenso wurde die Anregung zur Regelung von Zaunhöhen entlang privater Grenzen zurückgewiesen.
Aussagen zu Artenschutz und zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.	Die Aussagen wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Angaben zum Artenschutz wurden eingearbeitet.
Regierungspräsidium Stuttgart Anregung, das Planerfordernis eingehender zu begründen.	Die Anregung wird übernommen. Das Planungserfordernis wurde vertieft dargestellt
Stadt Neresheim, Steueramt, Die Ausgleichsmaßnahmen sollen den Grundstücken zugeordnet werden können	Dies wird durch eine ergänzende Darstellung ermöglicht.

Planungsalternativen

In den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsvarianten	Abwägungskriterien
Andere Standorte	Planungsalternativen wurden bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans überprüft. Das Plangebiet ist unter Abwägung aller Gesichtspunkte am verträglichsten und wurde im Gesamtkontext der anschließenden Bebauung entwickelt. Innerörtliche Lückenschließung kann derzeit den Bedarf an gewerblichem Bauland in Neresheim nicht decken.

Aufgestellt:

Neresheim, den 18.06.2014

