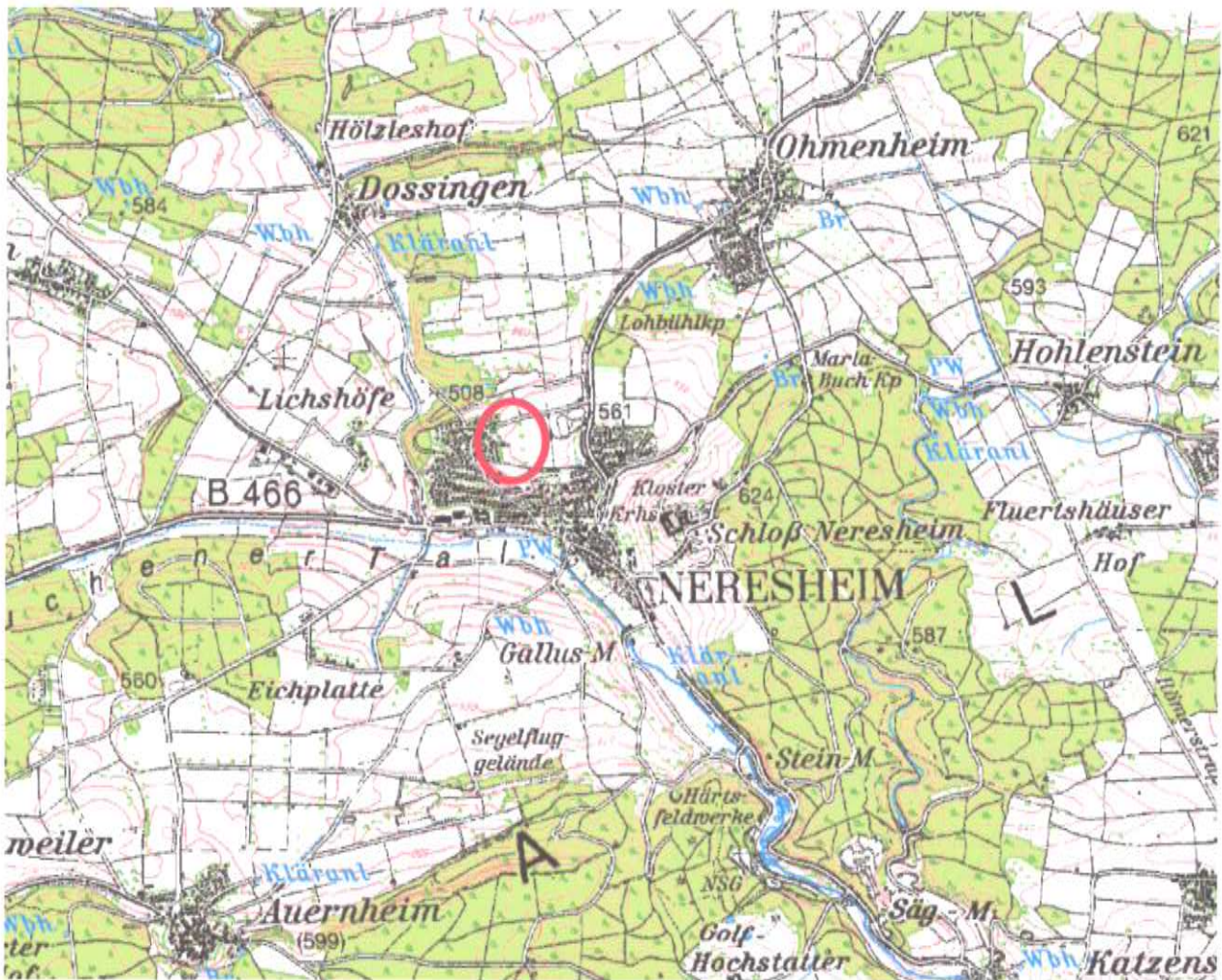


# Junginger + Partner GmbH

Verkehrsanlagen Siedlungswasserwirtschaft Ingenieurvermessung Stadtplanung Landschaftsplanung GIS - Systeme

Talhofstraße 12, 89518 Heidenheim an der Brenz

## Stadt Neresheim



## Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften "Sohlhöhe II"

## Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Der vorgenannte Bebauungsplan ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am ... 02.10.2014 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 Wasser Klima Lebensraum für Tiere und Pflanzen Landschaftsbild	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.

### 2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Art und Weise der Berücksichtigung
Es wurden Befürchtungen geäußert, dass im öffentlichen Raum zu wenig Parkplätze ausgewiesen werden mit der möglichen Folge auftretender Verengungen und Lärmentwicklung im Straßenraum.	Parkplätze sind in ausreichendem Umfang innerhalb der Baugrundstücke festgeschrieben. Die Lärmentwicklung wird sich einem für Erschließungsstraßen üblichen Umfang bewegen und keine erhöhten Belastungen verursachen.

## 3. Behördenbeteiligung

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<u>Landratsamt Ostalbkreis</u>	
Hinweise 250 m entfernt liegendes Sportgelände, keine Bedenken	Kenntnisnahme
Hinweise zur Abwasserbeseitigung,	Die Hinweise und Anregungen wurden eingearbeitet.
Hinweise zur Behandlung des Schutzguts Boden bei der Eingriffsregelung	Die Belange des Bodenschutzes wurden bei der Eingriffsregelung beachtet.
Keine Bedenken aus Sicht der Landwirtschaft	Kenntnisnahme
Hinweise zu Art und Umfang des ökologischen Ausgleichs,	Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist gemäß den aktuellen Vorgaben des Landes unter Anwendung von Maßnahmen aus dem Ökokonto ohne Defizit.
Notwendigkeit einer Ausgleichspflanzung für das entfallende Heckenbiotop,	Maßnahmen für die Ausgleichspflanzung wurden in die Ausgleichsplanung aufgenommen.
zur Beachtung der Feldlerche im Rahmen des besonderen Artenschutzes	In den Ausgleichsmaßnahmen sind cef-Maßnahmen enthalten.
<u>Regionalverband Ostwürttemberg</u>	
Anregung, das Planerfordernis eingehender zu begründen. Hinweis auf Belange der Landwirtschaft.	Die Anregung wird übernommen. Das Planungserfordernis wurde vertieft dargestellt. Die Fläche ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und liegt in eine Siedlungsbucht. Der Anschluss an die Bebauung ist an drei Seiten gegeben. Die Bodengüte ist verhältnismäßig gering.
Hinweis auf die zu erreichende Mindestwohndichte.	Die Mindestwohndichte muss als Durchschnittswert für die Gesamtstadt erreicht werden.
<u>Deutsche Telekom</u>	
Hinweis auf Telekommunikationslinien	Die Telekommunikationslinien werden beachtet.
<u>Stadt Neresheim, Kämmereiamt</u>	
Hinweise zum Erschließungsbeitragsrecht, Hinweise auf aufzunehmendes Zugangsverbot zu zwei Grundstücken	Die Hinweise wurden beachtet
die Ausgleichsmaßnahmen sollen den Grundstücken zugeordnet werden können	Die Zuordnung wurde im textlichen Teil des Bebauungsplans dargestellt.

## 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 Bauland in Neresheim nicht decken.

Aufgestellt:

Neresheim, den *02.10.2014*


(Dannenmann)  
Bürgermeister