

Zusammenfassende Erklärung zur Planfassung vom 19.11.2018 gem. § 10 a Abs. 1 BauGB

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Belange der Umwelt wurden im Rahmen der Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans berücksichtigt. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan können Belange der Umwelt berücksichtigt und die Auswirkungen der künftigen Bebauung und Nutzung durch konfliktvermeidende Maßnahmen sowie die Anlage geeigneter Ausgleichsflächen die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bleiben. Flächen für eine qualitätvolle Ortsrandeingrünung, sowie den Rückhalt / die Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser wurden festgesetzt, ebenso wie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität werden festgesetzt. Darüber hinaus wurden die Belange der Umwelt im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt, dies ist im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend den gesetzlichen Regelungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden nach § 4a Abs. 3 i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB umfassend beteiligt.

Einwendungen der Öffentlichkeit Parzellierung des Baugebiets wurden im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen durch den Gemeinderat diskutiert und abgewogen. Vorgebrachte Einwendungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, insbesondere zu den Themenbereichen verkehrliche Erschließung und Anbindung der Bauflächen, zu den zu berücksichtigenden Potenzialen der Innenentwicklung, zu Klimaschutz und Klimaanpassung, zu Ab- und Niederschlagswasserbeseitigung, zu Immissionsschutz, zum Denkmalschutz, zu den vorhandenen Oberflächengewässern und zur Ortsrandeingrünung wurden ebenfalls im Rah-

men der Behandlung der Stellungnahmen durch den Gemeinderat diskutiert und abgewogen.

Die Ergebnisse der Abwägung wurden – sofern änderungsrelevant – in den Entwurf des Bebauungsplans eingestellt.

3. Planungsalternativen

Im gültigen Flächennutzungsplan wurde bereits der Großteil des Planungsgebietes von der Gemeinde Karlskron als Wohngebiet dargestellt und spiegelt somit die gemeindliche Planungsabsicht, am Südwestrand Karlskrons ein Wohngebiet zu entwickeln weiterhin wider.

Die Realisierung dieser bereits konzipierten Flächen und die Erweiterung dieser nach Westen hin, stellt daher eine sinnvolle Entwicklung in der Nähe des Ortszentrums dar. Die Verfügbarkeit der gesamten Fläche des vorliegenden Gebietes war ein weiterer Entscheidungsgrund für die Beibehaltung und Erweiterung des Standorts, so dass hier ein stimmiges und städtebaulich wie landschaftsplanerisch qualitätvolles Konzept mit entsprechender Erschließung und Eingrünung umgesetzt werden kann. Alternative Standorte wurden daher nicht weiter geprüft.

Hinsichtlich der Erschließung wurden im Rahmen der bisherigen Bauleitplanung verschiedene Varianten untersucht. Dabei wurde sich für eine durchgängige Erschließungsstraße mit davon ausgehenden Stichstraßen entschieden, da dies sowohl eine gute Erschließung des Baugebiets garantiert als auch ein verkehrsaarmes Wohnumfeld in den Stichstraßen ermöglicht. Zudem werden durch den Anschluss der durchgängigen Erschließungsstraße an die Staatsstraße im Osten und die Erschließungsstraße „Fruchtheim“ ganz im Westen die vorhandenen Wohn- und Mischgebiete möglichst wenig belastet. Dies ist wiederum nur über die Erweiterung der im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen nach Westen möglich.

Die Anordnung der Grün- und Ausgleichsflächen am Rand des Geltungsbereiches wurde ausdrücklich wie gehabt gewählt, um damit sowohl eine Eingrünung des Ortsrandes und damit einen Übergang in die freie Landschaft zu schaffen als auch einen Pufferstreifen zu den angrenzenden Gewässern auszubilden. Den Zielset-

zungen des Landschaftsplans hinsichtlich der Strukturanreicherung und Ortsrand-
ausbildung wird somit nachgekommen.

Karlskron, den 19.11.2019