

Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, in der der Umgang mit den Umweltbelangen sowie die Ergebnisse und Konsequenzen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung aufgezeigt werden.

In dem Bebauungsplan mit Grünordnungsplan ‚Gewerbegebiet Mühlfeld (Auchsesheim Nord)‘ wurde ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,3, einer GFZ von 0,9 sowie max. drei Geschossen festgesetzt. Der erforderliche Ausgleich für den damit einhergehenden Eingriff wurde ermittelt und wird vollständig außerhalb des Geltungsbereichs in den Wörnitzauen erbracht. Die bebaubaren Gewerbeflächen befinden sich außerhalb des faktischen Überschwemmungsgebiets.

Aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren (§§ 3(1), 4(1) BauGB) ergaben sich Anregungen zur Grünordnung inkl. Ausgleich, zum Denkmalschutz, zum Immissionsschutz, zu den Hochspannungsleitungen, zum Grundwasser/Niederschlagswasser/Hochwasser inkl. Retentionsraum. Diese Anregungen wurden in der Überarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs berücksichtigt.

Festsetzungen zur Grünordnung und zum Immissionsschutz wurden angepasst.

Hinweise zum Denkmalschutz, zu Hochspannungsleitungen, zur Ausgleichserbringung, zum Grundwasser/Niederschlagswasser/Hochwasser wurden aufgenommen.

Nach den erneuten Beteiligungsverfahren (§§ 3(2), 4(2) BauGB) wurden Anregungen zum Trassenverlauf der vorhandenen Erdgas-Leitung und der Freileitungen der LEW, zur Erfordernis eines Gutachtens zum Immissionsschutz, zur behindertengerechten Gestaltung des Straßenraums, der Verortung der Ausgleichs- und Retentionsflächen sowie zur Meldung der Ausgleichsflächen vorgebracht.

Daraufhin wurde der dargestellte Trassenverlauf geprüft und Hinweise zum Umgang mit den Freileitungen der LEW wurden ergänzt. Die übrigen Anregungen wurden entweder nicht berücksichtigt, weil sie mit der Planung nicht vereinbar sind. Oder sie betrafen die Ausführungsplanung bzw. den weiteren Umgang nach dem Bauleitplanverfahren und werden daher unabhängig vom Bebauungsplan weiter bearbeitet.

Insgesamt wurde der Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan entsprechend der Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit soweit möglich und sinnvoll überarbeitet. Bei Anregungen, die nicht berücksichtigt werden konnten, wurde dies begründet.