

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Kalchreuth Nr. 17a „An der Kaufleite - 4. Änderung / Erweiterung

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die Standortwahl wurden nachteilige Wirkungen auf die Belange des Umweltschutzes von vornherein begrenzt. Von den Planungen sind keine besonders naturnahen oder als Biotop kartierten Teilflächen betroffen. Auch angrenzend sind keine derartigen Flächen vorhanden, so dass die Konflikte mit dem Natur- und Umweltschutz gering sind.

Zur Vermeidung von Auswirkungen durch Emissionen wurden die zulässigen Emissionen eingeschränkt. Weiterhin wurden Pflanzgebote zur Eingrünung des Baugebietes und die Verwendung heimischer Laubgehölzarten für die Pflanzgebote festgesetzt. Das Oberflächenwasser wird vor Ort zurückgehalten. Ergänzend sind externe Ausgleichsflächen festgesetzt.

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

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Beteiligungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden Stellungnahmen insbesondere zum Immissionsschutz, zur Beanspruchung und zur weiteren Nutzung landwirtschaftlicher Flächen vorgebracht.

Zur Vermeidung von Auswirkungen durch Emissionen wurde dargestellt, dass die Baufläche hinsichtlich des Immissionsschutzes eingeschränkt ist. Die Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen ließ sich nicht vermeiden, da keine zielkonformen Alternativen vorhanden waren.

Die Hinweise zum Klimaschutz wurden an die künftigen Bauherren weitergegeben.

Die Stellungnahme zur Entwässerung wurde durch entsprechende Maßnahmen zur Rückhaltung vor Ort berücksichtigt.

3. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Da die Planung der direkten Erweiterungsmöglichkeit dreier östlich angrenzender Gewerbebetriebe dient, kamen keine weiteren Standorte in Betracht.