

SATZUNG

der Gemeinde Dürmentingen

Bebauungsplan

„Breite IV“
- Teilort Heudorf-

mit örtlichen Bauvorschriften

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Der Bebauungsplan „Breite IV“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 02.07.2009 in Kraft. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, §§ 3, 4 und 4a BauGB).

In der Zusammenfassenden Erklärung wird die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, dargestellt.

1. Umwelt

Belange der Umwelt - Art und Weise der Berücksichtigung	
Im Aufstellungsverfahren wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, um Stellungnahme und um eine Aussage im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten. Die Ergebnisse haben im Umweltbericht unter Ziff. IV. der Satzung (ab Seite 14) Niederschlag gefunden. Nachfolgend die Fundstellen für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht:	
Darstellung der relevanten Ziele des Umweltschutzes	Ziff. 1.2 (ab Seite 14)
Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, heutige Nutzung des Plangebiets, Beschreibung der Schutzgüter	Ziff. 2.1 (ab Seite 18)
Prognose bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	Ziff. 2.2 und 2.3 (ab Seite 20)
Bewertung der Umweltauswirkungen	Ziff. 2.3.2 (ab Seite 22)
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	Ziff. 2.4 (ab Seite 23)

nachteiliger Auswirkungen	
---------------------------	--

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

<p>Stellungnahmen - Art und Weise der Berücksichtigung</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind Anregungen zur Gehwegführung im Steigweg und der Zuwegung aus Richtung Huebackerstraße / L275 eingegangen, welche in der Planung berücksichtigt wurden.</p> <p>Es wurde davon abgesehen, einen Spielplatz im Plangebiet zu integrieren, nachdem der vorhandene Spielplatz im Wiesenweg ausreichen dürfte.</p>

3. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahmen - Art und Weise der Berücksichtigung	
Versorgungsträger	Dem Wunsch der beteiligten Versorgungsträger auf koordinierte Abwicklung der Erschließung, um gegenseitige Synergien nutzen zu können, wird im Rahmen der Umsetzung der Planung Rechnung getragen.
Verkehrstechnische Anbindung nur über vorhandene Gemeindestraßen.	Wurde berücksichtigt.
Absicherung des Retentionsbeckens zur L 275 hin.	Wurde berücksichtigt.
Vorbelastung eines Teils des Baugebiets durch die L 275 Empfehlung aktiver und passiver Lärmschutz.	Hinweis in Ziff. 1.10 des Textteils (Seite 6)
Maximierung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets, um eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen für Ausgleichszwecke auf ein möglichst geringes Maß zu beschränken.	Weitgehende Berücksichtigung durch Festbeschreibung von Pflanzgebieten und Pflanzbindungen (Ziff. 1.5.5 des Textteils, Seite 4). Siehe auch Eingriffs-/Ausgleichsbilanz in Ziff. 2.4 des Umweltberichts (ab Seite 23)
Hinweise zur Geotechnik	Aufnahme in Ziff. 1.16 des Textteils (Seite 7)
Anregung, die Planung abschnittsweise und bedarfsgerecht vorzunehmen.	Aufgrund der Offenheit in den planungsrechtlichen Festsetzungen und in den örtl. Bauvorschriften, ergänzt durch die ökologischen Komponenten der Planung ist nicht zu erwarten, dass in absehbarer Zeit neue bauleitplanerische Ansätze eintreten. Deshalb wurde am Geltungsbereich des Bebauungsplans festgehalten.
Hinweise zum Denkmalschutz	Aufnahme in Ziff. 1.9 des Textteils (Seite 6).
Anforderungen in feuerpolizeilicher Hinsicht	Siehe Ziff. 1.11 des Textteils (Seite 6)
Erheblicher Eingriff in das Schutzgut „Boden“	Der Eingriff in das Schutzgut „Boden“ hat mittlere ökologische Bedeutung. Der Umweltbericht wurde zu diesem Schutzgut in Ziff. 2.3.2 ergänzt (Seite 23).

	Die E-/A-Bilanz zeigt auf, dass durch Pflanzgebote und Pflanzbindungen, Vorgaben zur Gestaltung der unbebauten Flächen, Regenwasserbewirtschaftung und getrennte Abführung des Dachflächenwassers im Kontext zur ansonsten zu erwartenden durchgängigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (bei Nullvariante) kein größerer Ausgleichsbedarf vorhanden ist.
Kein Anschluss von Hausdrainagen an den Dachflächenwasserkanal	Bei den im Rückstaubereich des Retentionsbeckens liegenden Grundstücken ist der Keller druckwasserdicht herzustellen. Die restlichen Drainagen können an den Dachflächenwasserkanal angeschlossen werden, weil dieser im Normalfall/Trockenwetterfall am Retentionsbecken vorbei geführt wird.

2. Planungsalternativen

In den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsvarianten - Gründe, weshalb diese Planungsvarianten nicht weiterverfolgt wurden
Die Entwicklungsmöglichkeiten im Teilort Heudorf wurden in Ziff. 1 der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich erläutert. Maßnahmen zur Innenentwicklung, der Wiedernutzbarmachung von Flächen und / oder der Nachverdichtung stellen keine Alternative dar, welcher den Bedarf an geeigneten Bauflächen befriedigen könnte. Die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich sind zum einen äußerst begrenzt und scheitern zum anderen an noch vorhandener (Rest-) Nutzung etwaiger geeigneter Objekte.

Aufgestellt:

Dürmentingen, den 18.06.2009

gez.
L a n g , Bauamt