

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan „Am Leuselhardt“

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine Zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Verfahren berücksichtigt und aus welchen Gründen die Planinhalte nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Alternativen gewählt wurden.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Am Leuselhardt“ ist insgesamt bereits bebaut. Die planungsrechtlichen Grundlagen für die Beurteilung von Bauvorhaben im Gebiet sind sehr unterschiedlich. Mit den neuen Festsetzungen gelten für den gesamten Bereich einheitliche Beurteilungsgrundlagen. Bestehende Gebäude haben Bestandsschutz.

Belange des Umweltschutzes werden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beschrieben. Dieser ist eigenständiger Teil der Begründung. Eine gesonderte Umweltverträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan ist nach § 17 UVPG nicht erforderlich.

Da die einzelnen Bauvorhaben zeitlich nicht absehbar sind, ist die artenschutzrechtliche Relevanz vor jedem Eingriff vom Vorhabensträger zu prüfen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Es kann davon ausgegangen werden, dass neben den Amphibien auch Vögel und gegebenenfalls Fledermäuse von Bedeutung sein können.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

- Frühzeitige Beteiligung: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB), Schreiben vom 14. Juni 2012, Beteiligung bis 20. Juli 2012

- Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 1 BauGB) vom 18. Juni 2012 bis 20. Juli 2012

Die im Rahmen der Bürgerbeteiligung eingegangenen Äußerungen wurden teilweise berücksichtigt.

Die Anregungen von den Trägern öffentlicher Belange konnten insgesamt berücksichtigt werden.

- Offenlage: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) Schreiben vom 08. Januar 2014, Beteiligung bis 14. Februar 2014

- Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 13. Januar 2014 bis 14. Februar 2014

Aufgrund der eingegangenen Bedenken im Offenlageverfahren wurde nachstehend aufgeführter Punkt geändert:

Bezüglich der Anregung der Unitymedia kabel bw, Kassel, wird der Hinweis entsprechend berücksichtigt

- Satzungsbeschluss am 29.01.2015

3. Gründe für die Planinhalte nach Abwägung mit in Betracht kommenden Alternativen

Der Bebauungsplan „Am Leuselhardt“ bezog sich auf das Gebiet des gesamten bebauten Bereiches des Gebietes am Leuselhardt, somit gab es keine alternativen Standortuntersuchungen.