

Bebauungsplan und Grünordnungsplan

„Am Kraftwerk - Feuerwehr“

“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren bei der Planung ist i.W. durch folgende Maßnahmen erfolgt:

- Festsetzung von Pflanzgeboten zur Begrünung des Baugebietes
- Verwendung heimischer Gehölze für die Pflanzgebote
- Festsetzung einer naturnahen Freiflächengestaltung
- Durchführung der Rodung außerhalb der Vogelbrutzeit
- Festsetzung von Vorgaben zur Gebäudehöhe und -kubatur sowie zur Dachform
- Getrennte Abführung von unverschmutztem Oberflächenwasser

Zusätzlich sind Ausgleichsflächen festgesetzt

Die Ergebnisse der Art und Weise der Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind im Detail in der Verfahrensunterlagen enthalten.

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

Die Baufläche befindet sich verkehrlich gut erschlossen und innerhalb der Ortslage am südlichen Ortsrand benachbart zum Kraftwerk. Der Gemeinde Happurg steht keine besser geeignete Fläche zur Verfügung. Der Standortwahl liegt eine Machbarkeitsstudie zugrunde bei der neben der Instandsetzung des bestehenden Gebäudes ein weiteres Grundstück auf Fl.Nr. 1366 untersucht wurde. Die Instandsetzung des bestehenden Gebäudes ist aufgrund der Grundstückssituation und der Lage nicht sinnvoll. Die genannte Alternative weist gegenüber dem gegenständlichen Standort erhebliche Nachteile auf.

Hinsichtlich der Anordnung der Gebäude und der Freiflächen ergibt sich ebenfalls keine sinnvolle Alternative. Die bestmögliche Ausnutzung der westlichen relativ ebenen und straßennahen Fläche und die Begrünung der östlichen, zum Talraum hin orientierten Hangfläche ist die günstigste Lösung.