

**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Sondergebiet „Gesundheit/Pflege“ - An der Schulstraße (alter Festplatz)“****Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a 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:

- Nutzung einer bereits weitgehend befestigten Fläche,
- Festsetzung von Vorgaben zur Gebäudehöhe und -kubatur,
- Rücknahme der im Vorentwurf vorgesehenen dichteren Bebauung,
- Reduzierung der Gebäudehöhen, der zulässigen Vollgeschosse und teilweises Abrücken der Baugrenze,
- Festsetzung der Abstandsflächenregelung gegenüber den Nachbargrundstücken,
- Ausschluß der Wohnnutzung im östlichen Teilgebiet,
- Festsetzung von Emissionskontingenten,
- Pflanzgebote auf Privatgrund innerhalb der Grundstücke
- Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge.

Zusätzlich sind Ausgleichsflächen festgesetzt (Hecken und Brachstreifen mit über 2.500 qm im Bereich Häuselstein).

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:

Aufgrund des Zuschnitts der Fläche ergeben sich keine grundsätzlich anderweitigen Varianten für. Anordnung der Bauflächen. Die ursprünglich vorgesehene höhere und dichtere Bebauung wurde aufgrund der Einwände aus der Öffentlichkeit zurückgenommen.