



**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
„Berg - Am Ludwigskanal“**

- Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB -

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange:

Durch die Abgrenzung der Baufläche werden Eingriffe in kartierte Biotope vermieden. Der größte Teil der Baufläche ist intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Zur Gestaltung des Vorhabens und zur Eingriffsminimierung werden auf der Baufläche verschiedene grünordnerische Maßnahmen festgesetzt, insbesondere Pflanzgebote.

Innerhalb der privaten Grünflächen ist ein Laubbaum oder Obstbaum bei allen Grundstücken zu pflanzen. Dadurch soll eine Durchgrünung des Baugebietes gewährleistet werden.

Weiterhin ist eine niedrige Grundflächenzahl von 0,35 zur Schonung von Grund und Boden festgesetzt. Zur Einbindung in das Landschaftsbild ist die Gebäudehöhe begrenzt.

Zusätzlich sind Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden vorgebracht:

1. Bedarfsnachweis für die Bauflächenausweisung
2. Zu dichte Bebauung
3. Alternative Erschließung direkt von der Straße „Am Röthenbühl“ westlich des Schlittenbergs
4. Zunehmende Verkehrsbelastung
5. Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet
6. Artenschutz (Kettenbach, Biotopverbund)
7. Eingriff in den Immobilienmarkt

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden insbesondere Anregungen zum Bedarfsnachweis, zur Erhaltung eines Gehölzbestandes und zum Artenschutz (Abstand zum Kettenbach) bzw. der Ausgleichsfläche gegeben.

Die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind in den Verfahrensakten dokumentiert.

3. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Geprüft wurde eine Erschließung direkt von der Straße „Röthenbühl“. Diese wurde aber aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nicht weiter verfolgt.