



1. Ziel und Zweck der Planung

Die ursprünglich geplante Straßenerschließung für das Gewerbegebiet „Leiten“ stellt sich heute als überdimensioniert dar. Insbesondere die zum Teil vorgesehene doppelseitige Erschließung von Grundstücken durch den ursprünglich vollwertig geplanten Straßenabschnitt entlang der Bahntrasse mit Ringschluss erscheinen nicht mehr zeitgemäß.

Wesentliche Ziele der Bebauungsplanänderung sind deshalb die Reduzierung der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen entlang der Bahntrasse und im Sinne einer wirtschaftlichen Erschließung die Aufgabe des innergebietlichen Ringschlusses zugunsten von Gewerbeflächen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Bebauungsplanänderung wurden ein Umweltbericht sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. In diesen Gutachten wurden Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich festgelegt. Im Einzelnen wurden folgende Maßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und des Orts- und Landschaftsbilds in den Planentwurf aufgenommen:

- Anpflanzung von drei Einzelbäumen im nördlichen Bereich des Verkehrsgrüns.
- Hinweis zur Baufeldräumung.
- Schutzmaßnahmen im Rahmen der öffentlichen Erschließungsmaßnahme.

Da sich der Eingriff in die Schutzgüter nach der Planänderung als geringer darstellt als bei Umsetzung der bisherigen Planung, wird auf eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung verzichtet. Ergänzende Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit durch zweimalige Planauslage wurden keine Anregungen durch Bürger vorgebracht. Von Seiten der Behörden wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Planoffenlage im Wesentlichen Anregungen hinsichtlich des Straßenquerschnitts, der Ausführung der Wendeanlage, des Parkens im Straßenraum, zu Ausgleichsmaßnahmen, zu notwendigen Baugrunduntersuchungen, zu Leitungsrechten, zu vorhandenen Immissionen durch die Bahn sowie zu Art und Maß der baulichen Nutzungen abgegeben.

Die Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung gewertet und zum Großteil berücksichtigt und in die Planunterlagen übernommen. Detaillierte Angaben über den Umgang mit den vorgebrachten Stellungnahmen können der jeweiligen Behandlungsübersicht entnommen werden.

4. Auswahl des Plans nach Abwägung mit anderweitig in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten

Da es sich bei der Planung lediglich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplans handelt, kommen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

Aufgestellt:

Neudenu, den 12.09.2013