

F

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Gemäß § 10 (4) BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Planerfordernis

Ein wesentliches Planungsziel der Gemeinde Marxzell besteht in der Sicherung und Stärkung der innerörtlichen Wohnfunktion. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde eine Gesamtkonzeption für die im Ortsteil Burbach gemäß Flächennutzungsplan auf dem Gewinn „Neureut-Stiessenäcker“ zur Verfügung stehende Wohnbaufläche von ca. 10 ha entwickeln lassen und daraus einen ersten Bauabschnitt von ca. 3.7 ha im direkten, nordöstlichen Anschluss an die Ortslage abgegrenzt. Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften erforderlich.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Zur Klärung der naturschutzrechtlichen Belange ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan inklusive Bestandsaufnahme und Eingriffs-Ausgleich-Bewertung sowie einer Abhandlung zum Artenschutz erstellt worden (Büro BIOPLAN, Sinsheim). Der Umweltbericht ist separater Bestandteil dieser Begründung. Auf Umweltbericht und Grünordnungsplan wird verwiesen.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Ergebnisse der Bürger- und Behördenbeteiligung sind nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt im Bebauungsplan berücksichtigt worden:

3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die aus der Öffentlichkeit vorgebrachte Kritik betraf hauptsächlich die Festsetzung einer privaten Grünfläche innerhalb des Geltungsbereichs. Diese Grünfläche wurde zur Sicherung einer Grünzäsur zwischen Alt- und Neubebauung festgesetzt und war ein wichtiges städtebaulich-gestalterisches Anliegen des Gemeinderats.

3.2 Beteiligung der Behörden

Die von Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen waren überwiegend redaktioneller Art und konnten zur Kenntnis genommen bzw. aufgearbeitet werden. Einem geringen Teil der Anregungen konnte nicht entsprochen werden. Hierzu wurden im Gemeinderat ausführliche, in den Verfahrensakten einsehbare Abwägungsbeschlüsse herbeigeführt.

4 Begründung der Planwahl nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Es wurden keine sich wesentlich unterscheidenden Planungsvarianten erarbeitet.