

Zusammenfassende Erklärung

Die zusammenfassende Erklärung soll sich nach § 10 (4) BauGB mit der Art und Weise befassen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden berücksichtigt wurden. Zudem sollen die Gründe genannt werden, warum der vorliegende Plan nach der Abwägung aus den geprüften Varianten ausgewählt wurde.

Die geprüften Varianten für den Planentwurf an der Morsestraße unterscheiden sich aufgrund des relativ kleinen Geltungsbereiches nur hinsichtlich der Gebäudestellung und Größe. Die Nullvariante wurde nicht berücksichtigt, da das Grundstück planungsrechtlich schon gemäß dem alten Bebauungsplan bebaubar war und die Verdichtung des Innenbereiches auch im Sinne des Umweltschutzes ist.

Aus den Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden folgende Punkte für die weitere Planung aufgegriffen:

- Möglichst geringe Beeinträchtigung für die angrenzende Naherholungsfläche und die Nachbarbebauung
- Keine dreigeschossigen Häuser
- Möglichst lockere Bebauung
- Keine Verschärfung der Situation des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Raum

Diese Anregungen hatten zur Folge, dass die Variante 1 (dreigeschossige Bebauung) verworfen wurde und nur noch die Varianten 2 und 3 weiterentwickelt wurden, damit sich die neue Bebauung harmonisch in den Bestand einfügt. Hierzu wurden die Grundstücksausnutzung gegenüber der möglichen Höchstgrenze reduziert und Festsetzungen bezüglich der Traufhöhe getroffen. Besonderer Wert wurde auch auf die Gestaltung der Einfriedigungen zur Grünfläche gelegt. Um durch den ruhenden Verkehr die jetzige Situation nicht zu verschärfen, sind Festsetzungen getroffen worden, dass zwei Stellplätze pro Wohneinheit herzustellen sind.

Belange des Umweltschutzes sind durch die Planung nicht betroffen. Diesbezüglich wird auf den Umweltbericht (Teil II der Begründung) verwiesen.