

Anhang

Zur Begründung mit Umweltbericht des B-Planes „Auf Hirtig“, Brimingen v. 14.06.2006

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Brimingen, Teilgebiet „Auf Hirtig“

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Planinhalte nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Alternativen gewählt wurden.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind. Untersucht und dargestellt wurden im Umweltbericht die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Geologie / Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft und Kultur- und Sachgüter.

Durch die Folgenutzung einer bereits der Natur i.w.S. entzogenen, durch Intensivlandwirtschaft (Weideland) bereits veränderten Fläche sowie dem flächensparenden Zuschnitt der Baugrundstücke und des Erschließungssystems wird dem baugesetzlich definierten Planungsgrundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in besonderer Weise entsprochen. Ebenso wird der fachgesetzlich (u.a. durch das BNatSchG, das LPflG und das Bundesbodenschutzgesetz) definierte Minimierungsgrundsatz beachtet. Außerhalb des Plangebietes wird der Umfang der äußeren Erschließung minimiert, da ein unmittelbarer Anschluss an eine leistungsfähige Verkehrsachse (K 10) besteht.

Innerhalb des Plangebietes und in seiner Nähe liegen keine Biotop-Vorrangstandorte; schutzwürdige Artenvorkommen wurden nicht festgestellt bzw. sind aufgrund der Strukturarmut des Gebietes nicht zu erwarten. Innerhalb des Baugebietes sollen großzügige Grünstrukturen die Einbindung der Wohnbebauung in die Umgebung ermöglichen; auch durch die innere Durchgrünung mit Straßenbäumen und Grünstrukturen im Bereich der Bauwiche sollen die Bauflächen gegliedert werden.

Für den innerhalb der Bauflächen nicht ausgleichbaren Eingriff werden Ausgleichsmaßnahmen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang nachgewiesen. Hiermit werden auch Zielsetzungen der Biotopverbundsystemplanung umgesetzt. Die Erholungsfunktion für die ortsansässige Bevölkerung ist nicht betroffen; dem Landschaftsbildschutz wird durch eine umfangreiche und sorgsame Grüneinbindung nach Außen und die Entwicklung der baumbestandenen Ausgleichsfläche Rechnung getragen. Damit ist die Störfunktion einer vergleichsweise exponierten Positionierung der Baufläche – auch aus Sicht tieferliegender Siedlungsräume von Brimingen – minimiert; eine kleinräumige Störung der Horizontlinie wird sowohl in der Fern-, als auch in der Nahsicht vermieden.

2. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen zur Planung vorgetragen.

3. Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Die im Zuge der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden wie folgt berücksichtigt:

- Die zu der Planung erstellten Fachgutachten (insbesondere Entwässerungskonzept und Umweltbericht) wurden mit den zuständigen Behörden abgestimmt und in die Planung integriert.
- Das Vorhaben wurde mit der Landwirtschaftskammer und dem betroffenen Landwirt abgestimmt.
- Den gestalterischen Anregungen der Kreisverwaltung wurde im Sinne des Umgebungsschutzes entsprochen. Es wurde festgesetzt, dass Außenwände ausschließlich als Putzfassaden auszuführen sind. Bei der Dacheindeckung sollten die Töne „Rotorange“, „Blutorange“, „Signalrot“ und „Feuerrot“ gestrichen werden.
- Die textlichen Festsetzungen zu landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen wurden mit der unteren Landespflegebehörde hinsichtlich der durchzuführenden Pflanzungen (insbesondere in Hinblick auf

Pflanzabstände, Pflanzzeiträume und zu erhaltenden Bestandsbäume) dezidiert abgestimmt und in die Planung übernommen.

- Es wurde festgesetzt, dass geringfügige Grenzüberschreitungen durch öffentliche Anlagen (z.B. Randsteine von Gehwegen, Rückenstützen (Fundamente) der Fahrbahn etc.) durch den Grundstückseigentümer zu dulden sind.
- Die Begründung wurde um die in den Beteiligungsverfahren vorgebrachten Sachverhalte ergänzt.
- Die Planurkunde wurde um die in den Beteiligungsverfahren vorgebrachten Hinweise ergänzt.

Ergebnis der Abwägung

Die Untersuchung und Bewertung etwaiger Alternativen erfolgte bereits im Zuge der Flächennutzungsplanung. Hierauf wird verwiesen.

Die Entwicklung des Baugebietes greift auf Flächen zurück, die aufgrund ihrer Erschließung, der topografischen Gegebenheiten und insbesondere ihrer Marktverfügbarkeit über eine hohe Eignung zur Entwicklung als Bauland verfügen. Die Umsetzung der städtebaulichen Planungsabsichten der Gemeinde, Bauland für die Eigenentwicklung des Ortes bereitzustellen, setzt das Eigentum an den überplanten Flächen voraus. Dies ist vorliegend möglich. Eine Prüfung von Standortalternativen auf Ebene der Bebauungsplanung muss daher entfallen, da vergleichbare im Eigentum der Ortsgemeinde vorhandene oder zum Ankauf bereitstehende Bauflächen in ähnlicher Lage nicht zur Verfügung stehen.