

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB

### 1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Belange von Natur und Umwelt wurden im Umweltbericht als separatem Teil der Begründung zum Bebauungsplan „Basteistraße Nord“ ausführlich dargestellt. Die möglichen planungsbedingten Beeinträchtigungen von Mensch, Natur und Umwelt wurden hier aufgezeigt.

Wegen der ehemaligen Nutzung als Baumschule wurden zudem umfangreiche Untersuchungen zu möglichen Altlasten vorgenommen. Mögliche Gefährdungen konnten hierdurch ausgeschlossen werden. Die wesentlichen Untersuchungsergebnisse sind der Begründung ebenfalls beigefügt.

Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen wurden geeignete Maßnahmen aufgezeigt und in die Planung eingearbeitet. Den verbleibenden, unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft wurde ein naturschutzfachlich abgestimmtes Kompensationskonzept entgegengestellt.

Durch die in der Satzung festgesetzte Ausgleichsmaßnahme 1 im nördlichen Teil des Grundstücks Fl.Nr. 1879|2, Gemarkung Gundelfingen, können die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft gleichwertig ausgeglichen werden.

Fachbehörden und Öffentlichkeit stimmten im Zuge der im Bauleitplanverfahren üblichen Beteiligungen nach §§ 3 und 4 BauGB diesem Konzept zu. Ein Monitoring gemäß § 4c BauGB überprüft die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen und stellt deren nachhaltige Wirksamkeit sicher.

### 2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Es erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (samt der benachbarten Gemeinden) gemäß § 4 (1) BauGB.

Weiter erfolgte die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (samt der benachbarten Gemeinden) gemäß § 4 (2) BauGB.

Die hierzu eingegangenen Anregungen, Bedenken und Hinweise wurden jeweils im Sinne des BauGB abgewogen und in den vorliegenden Bebauungsplan eingearbeitet.

Die Abwägungen sind jeweils in den Niederschriften zu den Stadtratssitzungen ausführlich protokolliert, die Abwägung umweltrelevanter Stellungnahmen zusätzlich im Umweltbericht dokumentiert.

Satzungsbeschluss  
01.06.2017

blatter • burger GbR  
Ingo Blatter  
Dipl.Ing.FH – Architekt +  
Stadtplaner ByAK BDB  
Hauptstraße 43  
89423 Gundelfingen

Fon: 09073 | 92 10 58-0  
Fax: 09073 | 92 10 58-6  
info@blatterburger.de  
www.blatterburger.de

Andreas Görgens  
Dipl.Ing. (TU)  
Freier Landschaftsarchitekt ByAK  
Scoranweg 3  
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35  
Fax: 09072 | 92 21 35

### **3. Berücksichtigung der geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Die vorgesehene Fläche ist aufgrund der städtebaulichen Eignung der Fläche (siehe wirksamer Flächennutzungsplan) für die Entwicklung eines Wohngebietes gut geeignet. Durch die gute Anbindung an die vorhandene Siedlungsstruktur entspricht die Neuausweisung den städtebaulichen Zielen der Stadt Gundelfingen, insbesondere auch hinsichtlich eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Die Stadt Gundelfingen hat für die Neubebauung auch alternative Standorte untersucht, die jedoch derzeit (noch) nicht weiter entwickelt werden können. Nähere Erläuterungen hierzu finden sich im Umweltbericht (Anlage 1).

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, welche zu wesentlichen Verbesserungen der Planung hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Natur und Umwelt führen würden, sind nicht bekannt.

Die Prüfung einer Nullvariante ist aufgrund des tatsächlichen hohen Bedarfs an Wohnbauflächen nicht Gegenstand der Untersuchung.