

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 „An der Linde“ ausführlich dargestellt. Die möglichen planungsbedingten Beeinträchtigungen von Mensch, Natur und Umwelt wurden hier aufgezeigt.

Wegen der Nähe zwischen Wohn- und Gewerbenutzung wurde ein Schallgutachten erstellt, das die Verträglichkeit der verschiedenen Nutzungen untersuchte und bestätigte. 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 auf den Grundstücken Fl.Nr. 1371|5, Gemarkung Obermedlingen, Fl.Nr. 137, Gemarkung Untermedlingen, 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 Gemeinderatssitzungen ausführlich protokolliert, die Abwägung umweltrelevanter Stellungnahmen zusätzlich im Umweltbericht dokumentiert.

Satzungsbeschluss
02.11.2017

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 Gewerbe- und Wohngebietes gut geeignet, zumal es sich im Wesentlichen um die Weiterentwicklung bereits vorhandener Nutzungen handelt. Durch die Anbindung an die vorhandene Siedlungsstruktur entspricht die Neuausweisung den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Medlingen, insbesondere auch hinsichtlich eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Die Untersuchung alternativer Standorte entfällt, da es sich um die Weiterentwicklung eines bereits bestehenden Standortes handelt.

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 Bedarfs für die Betriebserweiterung nicht Gegenstand der Untersuchung.