

Bebauungsplan Weinheim Nr. 1/03-07 „Im Röth“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB

Die Umweltauswirkungen der Planung sind in im Umweltbericht (Kapitel 3 der Begründung) dokumentiert. Die relevanten Schutzgüter wurden ermittelt, bewertet und eine Prognose für die planungsbedingten Veränderungen getroffen. Die tendenziellen Verschlechterungen bei Durchführung der Planung werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans kompensiert (insbes. aufgelockerte Bebauung, Flächen für Anpflanzungen mit standortgerechten, heimischen Gewächsen, Übershattung, wasserdurchlässige Befestigungen).

Die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung waren aufgrund ausführlicher Vorabstimmungen ohne massive Einwände. Ein grundsätzlicher Einwand von der unteren Wasserbehörde des Landratsamtes betraf das Bewertungsverfahren des Umweltberichtes und den Ausgleich des Schutzguts „Boden“. Dieser Einwand wurde zurückgewiesen, da der Ausgleich direkt vor Ort – wenn auch durch andere Schutzgüter – von den anderen Fachbehörden (Untere Landwirtschaftbehörde, Naturschutzbehörde) als positiv eingestuft wurde.

Die Forderung eines Bürgers, das Bebauungsplangebiet massiv nach Süden auszudehnen und damit sein eigenes Grundstück mit einzubeziehen, konnte ebenfalls keine Rechnung getragen werden, da dies sowohl von der räumlichen Entfernung her als auch wegen der Darstellung im FNP nicht möglich war.

Die Planung erfolgte unter Berücksichtigung des sparsamen Landverbrauchs, minimierter Erschließungsflächen und energetisch günstiger Gebäudestellungen und wurde von den Trägern öffentlicher Belange nicht in Frage gestellt. Alternative Planungslösungen kamen aufgrund der Lage, des Zuschnitts und der Größe des Gebietes nicht in Frage.

Amt für Stadtentwicklung, 19. Dezember 2007