

Zusammenfassende Erklärung
Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB
Zum Bebauungsplan
„Silberberg III - Erweiterung“

1. Zusammenfassung der wesentlichen Ziele der Planung

Mit der Ausweisung des Wohngebietes für eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern nördlich der Straße Waldweg soll sowohl der Eigenentwicklung der Gemeinde als auch einer moderaten Bevölkerungs-Zuwanderung Rechnung getragen werden. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Wohnbaufläche am Ortsrand.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Auswirkungen auf alle Schutzgüter wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ermittelt, bewertet und im Umweltbericht dargestellt. Die Bestandsbeschreibung und -bewertung der Schutzgüter zeigt, dass durch die im Bebauungsplan planerisch vorbereiteten Eingriffe entstehenden negativen Umweltauswirkungen nur teilweise im Plangebiet ausgeglichen werden können. Zur Minimierung der Auswirkungen im Plangebiet selbst sind folgende Festsetzungen getroffen worden:

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Einfahrten etc.,
- Extensive Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Garagendächern,
- Pflanzung von Bäumen auf privaten Grundstücken,
- Eingrünung des Wohngebietes zur Landschaft,
- Pflanzung von Straßenbäumen.

Der verbleibende Kompensationsbedarf wird auf zwei externen Flächen ausgeglichen. Zum einen wird die, auf dem Ökokonto der Gemeinde zu Gute stehende, Renaturierung des Ehbachs herangezogen. Zum anderen wird auf einem Grundstück in der Nähe des Baugebietes eine Streuobstwiese angelegt und gepflegt.

Durch die Summe aller Maßnahmen kann der Eingriff vollständig ausgeglichen werden. Nach Umsetzung aller Maßnahmen bestehen keine negativen Umweltauswirkungen.

3. Berücksichtigung der eingegangenen Anregungen

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen wurden von Bürgern insbesondere Stellungnahmen zu den geplanten Gebäudehöhen, zur Zahl der zulässigen Vollgeschosse und bezüglich einer möglichen Überlastung des Kanalnetzes im Waldweg / Stichweg vorgebracht

Wertung und Abwägung:

Die Wertung und Abwägung der Stellungnahmen erfolgt auf Grundlage der durchgeführten Gutachten und Untersuchungen. Zur Bewertung der Gebäudehöhen bzw. zur Zahl der zulässigen Vollgeschosse sind zu jedem Gebäude Schnitte gemacht worden, um die Situation detailliert darstellen zu können. Die Beurteilung etwaiger Überlastungen des Kanalnetzes erfolgte auf Basis einer aktuellen hydraulischen Berechnung.

Bei der Einhaltung der Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans insbesondere der Festsetzungen zur Gebäudekubatur sind keine Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung zu

erwarten. Einer Überlastung des Kanals wird durch verschiedene, vom Gemeinderat bereits beschlossene, Kanalbauarbeiten vorgebeugt.

Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen bezüglich deren von der Planung betroffenen Aufgabenbereiche abgegeben.

Wertung und Abwägung:

Die Stellungnahmen wurden, soweit diese planungsrelevant waren, im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und eingearbeitet. Im Wesentlichen bezogen sich diese Stellungnahmen auf den Natur- und Artenschutz.

4. Gründe, die zu der vorliegenden Planung geführt haben
Aufgrund der durchgeführten Untersuchungen zum Artenschutz, zum Landschaftsbild, zum Baugrund und zur Erschließung ist die Fläche unter der Maßgabe der Festsetzungen des Bebauungsplans für eine Bebauung mit Wohngebäuden geeignet. Das Maß der Nutzung bestimmt sich außerdem aufgrund der umgebenden Bebauung sowie dem Erscheinungsbild zur freien Landschaft.

Überlingen, 07.04.2014

i.V. S. Geerds

Johann Senner
Planstatt Senner