

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan „Tannengehaustraße“

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

Der vorliegende Bebauungsplan stellt eine bedarfsgerechte Abrundung der Ortsrandlage dar und lässt ein charakteristisches, mittelschwäbisches Dorfbild entstehen.

Die Umweltbelange sowie die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange sind bei der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange wie folgt in die planerischen Überlegungen einbezogen worden:

1. Naturschutz und Landschaftspflege

- § 21 Abs. 1 BNatSchG sieht für die Bauleitplanung und für Verfahren zu Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn auf Grund dieser Verfahren nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.
- Zur Vermeidung bzw. Minimierung und Kompensation von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Planung wird landwirtschaftlich genutztes Grünland mit einer Fläche von 563 m² in eine extensiv zu pflegende Streuobstwiese umgewandelt und damit aufgewertet.

2. Bodenschutz

- Flächenversiegelungen sollen auf die Dachflächen und die öffentlichen Verkehrsflächen beschränkt bleiben. Stellplätze, Hauszugänge, Garagenzufahrten usw. sollen mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden.
- Aufgrund der zur Versickerung ungeeigneten Bodenverhältnisse kann im Plangebiet eine dezentrale Niederschlagswasserversickerung nicht festgesetzt werden. Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluss an den bestehenden Regenwasserkanal der Gemeinde.

3. Versorgung, Entsorgung

- Die Wasserversorgung wird durch einen mengen- und druckmäßig ausreichenden Anschluss an die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Waltenhausen gewährleistet.
- Die Entwässerung im Trennsystem ist durch den Anschluss an die Abwasserentsorgungsanlage der Gemeinde Waltenhausen sichergestellt.
- Die Elektrizitätsversorgung erfolgt durch das Überlandwerk Krumbach im Rahmen der bestehenden Versorgung des Ortsteils Waltenhausen.
- Eine Gasanschlussmöglichkeit besteht nicht.

4. Erschließung

- Das Baugebiet wird durch die vorhandene asphaltierte Tannengehaustraße erschlossen. Zur Erschließung der im Norden anschließenden, verbleibenden Wiesen sind Feldwege von der Tannengehaustraße aus, vorhanden (Breite: 4 m)

5. Immissionsschutz

- An das Baugebiet grenzt im Norden und im Süden landwirtschaftlich extensiv genutztes Grünland an. Dadurch kann eine Lärm-, Staub- oder Geruchsbelästigung infolge einer ordnungsgemäßen Ausübung der Landwirtschaft nicht ausgeschlossen werden.
- Der derzeitige aktuelle Tierbestand der Hofstelle FI.Nr. 763/3 und die Entfernung zwischen Stall und Baugebiet stellt keine unzumutbare Beeinträchtigung dar. Eine Erweiterung oder Umstellung der Tierhaltung ist nicht geplant, da der Hof nur noch im Nebenerwerb geführt wird.

Waltenhausen, den 03. Mai 2007



Haider

1. Bürgermeister