

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zu dem Bebauungsplan Nr. 10a der Gemeinde Todendorf

Gebiet: nordwestlich, westlich rückwärtig der Straße Am Hofplatz

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10a sollen der 2. und 3. Teilbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 10, die seinerzeit nur als Strukturplan mit dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 10 dargestellt waren, verbindlich überplant werden, da zwischenzeitig in der Gemeinde ein weiterer Bedarf an Wohnbaugrundstücken besteht.

Die Gemeinde Todendorf hat im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 für den Teilbereich 1 gleich die städtebaulichen Strukturen einer möglichen Erweiterung mit den Teilbereichen 2 und 3 und der Erschließungsstraße A entwickelt. Der Teilbereich 1 ist zwischenzeitig vollständig erschlossen und befindet sich in der baulichen Umsetzungsphase kurz vor dem Gesamtabschluss.

Da zwischenzeitig eine Vielzahl von Grundstücksbewerbungen für den 2. und 3. Teilbereich vorliegen, wurde von Seiten der Gemeinde eine Bereitstellung erforderlicher Bauflächen gesehen und eine landesplanerische Stellungnahme eingeholt. Die landesplanerische Stellungnahme fiel positiv aus, so dass es der Gemeinde ermöglicht wird, weitere Baugrundstücke zu entwickeln und umzusetzen mit dem Ziel, dass bis zum Jahre 2015 die Hälfte der neuen Baugrundstücke einer Bebauung zugeführt werden kann. Eine Umsetzung der übrigen Baugrundstücke soll erst ab 2015 geschehen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10a wird über die bereits bestehende Straße Am Hofplatz mit der Hauptstraße (L 90) verkehrlich verbunden. Innergebietslich erfolgt die Erschließung durch eine neu anzulegende Erschließungsstraße, die in ihrem nordöstlichen Teil als verkehrsverlangsamter Bereich und in ihrem südwestlichen Teil als verkehrsberuhigter Bereich entwickelt werden soll.

Für das Plangebiet des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 10 ist eine Schalltechnische Untersuchung erstellt, in der die plangebietsrelevanten Problematiken aus Verkehrslärm aufgearbeitet sind. Weiter ist zur Abprüfung möglicher erforderlicher passiver Schallschutzmaßnahmen eine vergleichende Ermittlung zur Sicherung langfristiger Siedlungserweiterung innerhalb des Plangebietes erstellt worden.

Die aus der Schalltechnischen Untersuchung und aus der vergleichenden Ermittlung abzuleitenden Maßnahmen des Schallschutzes sind in der vorliegenden Planung im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

Das Plangebiet ist die nordwestliche Fortsetzung der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung der Gemeinde und füllt die bisherige Abgrenzung der Wohnbauflächen des Bebauungsplanes Nr. 10 innerhalb der ursprünglichen Ackerfläche mit randlicher Knickabgrenzung auf. In dem grünorderischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 10 ist der Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 10a bereits mit einbezogen.

Der überwiegende, nicht innerhalb des Plangebietes zu sichernde Ausgleich ist auf entsprechenden Flächen der Gemeinde gesichert, so dass es hiernach keine Ausgleichsdefizite gibt.

Die umfangreich vorliegenden Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung sind, soweit sie angemessen waren, in der Planung berücksichtigt und haben hier teilweise auch zu inhaltlichen Veränderungen bzw. Weiterentwicklungen der Planung geführt.

Das Verfahren ist als normales Planverfahren mit Vorentwurfs- und Entwurfsfassung bis hin zur Satzung durchgeführt worden. Ein Erfordernis für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht gesehen worden, da der Schwellenwert der Anlage 1 UVPG, Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ nicht erreicht wurde

Für den Bebauungsplan lag bereits mit der Vorentwurfsfassung ein Umweltbericht vor, der entsprechend fortgeschrieben wurde.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 10a gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligungen sind keine Stellungnahmen mit Anregungen von Dritten vorgebracht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte zum Vorentwurf auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch, zum Entwurf auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Anlässlich der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen vorgebracht.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben zum Ergebnis, dass sich Änderungen zum Inhalt des Bebauungsplanes ergeben haben, jedoch mit unterschiedlicher Detailschärfe. Diese Änderungen betrafen jedoch nicht die Grundzüge der ursprünglichen Planung.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Bebauungsplan Nr. 10a in seinem Satzungsteil, zum einen als Planzeichnung und zum anderen als Text, in den Grundzügen nicht verändert, sondern nur weiterentwickelt wurde. Dies betrifft auch den Inhalt der Begründung.

Die bereits zum Bebauungsplan Nr. 10 vorliegenden Gutachten haben sich deutlich unterstützend auf die inhaltliche Ausarbeitung des Bebauungsplanes ausgewirkt.

Eine Änderung der Planung auf der Grundlage der durchgeführten Abwägungen ist somit nicht in Betracht gekommen. Das ursprüngliche Planungsziel der verbindlichen Überplanung des 2. und 3. Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10 ist mit der Satzung erreicht worden.

Todendorf, den 07. JAN. 2011




Bürgermeister