

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

zur Aufstellung des Bebauungsplans „**Gartenäcker III**“ und
der Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes

Die nachstehende Zusammenfassende Erklärung wird dem Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 4 BauGB beigelegt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

I Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange fanden im Plan Berücksichtigung u.a. durch die Ausarbeitung eines Umweltberichtes sowie durch verbindliche Festlegung von internen Kompensationsmaßnahmen wie Pflanzgeboten und Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie externen Ausgleichsmaßnahmen.

Dies umfasst u.a. innerhalb des Gebietes die verpflichtende Regelung wasserdurchlässigen PKW-Stellplätzen, insektenfreundlichen Außenbeleuchtungen, Dachbegrünungen, Versickerung von Oberflächenwasser und eines schonenden Umgangs mit dem Boden etc.

Ein externer Ausgleich ist nicht erforderlich, da für das Plangebiet bereits einen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt und es sich quasi um eine Bebauungsplanänderung handelt.

II Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen wurden ggf. Stellungnahmen von Nachbargemeinden, Ver- und Entsorgungsunternehmen, dem Landratsamt, den Regierungspräsidien, den Verbänden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) / Behörden eingeholt.

Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken bzw. Hinweise wurden mit den Behörden größtenteils im Vorfeld und nach der frühzeitigen Beteiligung abgestimmt und weitestgehend einvernehmlich berücksichtigt.

Von Bürgern bzw. der Öffentlichkeit wurden Anregungen oder Bedenken vorgebracht, mit welchen sich die Gemeindeverwaltung und dem Gemeinderat ausführlich auseinandergesetzt haben (siehe Abwägungsvorlage und dazugehörige Begründungen und Beschlüsse).

Die Anregungen haben zu einer geringen Absenkung der geplanten Erschließungsstraße am Hochpunkt sowie zu einer Beschränkung von Auffüllungen und Stützmauern geführt.

III Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Da die Vorgaben des bestehenden Bebauungsplanes aus dem Jahre 1972 nicht mehr zeitgemäß sind, insbesondere in Bezug auf die geplante Grundstücksgroßen, Gebäudehöhen und Dachformen sowie der daraus resultierenden Nachverdichtung und des angestrebten sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, soll der Bebauungsplan geändert bzw. neu überarbeitet und an die aktuellen Anforderungen und bauwünsche angepasst werden.

Alternativen zu einer Baulandausweisung sind im Teilort Hönig nicht gegeben.

Im Weiteren wird auf die ausführliche Begründung einschließlich Anlagen (Umweltbericht) sowie die umfangreichen Abwägungsvorlagen zu den Beteiligungen der Öffentlichkeit und Behörden / Träger öffentlicher Belange und den darin enthaltenen Stellungnahmen verwiesen.

Ruppertshofen, den 11.08.2025

Peter Kühnl (Bürgermeister)