
GEMEINDE REICHENAU

BEBAUUNGSPLAN „GAISSER“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB Umwelterklärung als Beifügung zum Bebauungsplan

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung / Umwelterklärung beigelegt, die darstellt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Sie dient einer allgemeinen Kurzinformati- on nach Abschluss des Verfahrens.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Gemeinderat der Gemeinde Reichenau hat den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes durch folgende Punkte entsprochen:

- Erstellung eines Umweltberichtes mit der Darstellung und Prüfung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
- Prüfung von Planungsalternativen
- Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Konkret wurden insbesondere folgende Umweltbelange in der Planung berücksichtigt:

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen:

- Vorgaben hinsichtlich der Lage, Art und Umfang von Baukörpern
- Ausweisung von Bebauung freizuhaltender Flächen
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bereich der Uferzone
- Erhalt wertvoller Einzelbäume und sonstiger Gehölze
- Vorgaben hinsichtlich der Freibereichsgestaltung
- Begrenzung der Versiegelung auf das zwingend erforderliche Maß und Verwendung wasserdurchlässiger Beläge.
- Vorgaben zur Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser.

2. Alternativenprüfung

Planungsalternativen wurden auf Ebene des FNP sowie im Rahmen der Erstellung des Entwicklungskonzeptes Insel Reichenau und auf der Ebene des Bebauungsplanes geprüft. Alternative Lösungen, die zu einer geringeren Umweltbeeinträchtigung führen, sind - unter Beibehaltung des Planungsziels - nicht gegeben.

Im Einzelfall wurde insbesondere geprüft:

Die voraussichtliche Entwicklung ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Ergebnis: Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Bebauung auf Basis des §§ 34 und 35 BauGB errichtet werden. Im Gegensatz dazu kann durch den Bebauungsplan die Höhe, Umfang und Lage der Gebäude deutlich besser gesteuert werden.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Durch die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden folgende Umweltbelange in der Planung berücksichtigt.

- Anpassungen hinsichtlich der Wahl und Ausgestaltung zeichnerischer und textlicher Festsetzungen im Bebauungsplan zur Erreichung der landschaftsplanerischen / grünordnerischen Ziele
- Anpassung der Plangebietsgrenze zum nördlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiet hin.

Darüber hinaus ergaben sich aus der Behörden- und Bürgerbeteiligung keine maßgeblichen Änderungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Umweltbelange.

Freiburg, den 16.05.2013

Edith Schütze
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin BDLA

Holger Mette-Christ
Dipl. Biologe

www.faktorgruen.de