

## **Zusammenfassende Erklärung zur Planfassung vom 22.03.2018 gem. § 6 Abs. 5 BauGB**

### **1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Belange der Umwelt wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans schafft die Gemeinde bedarfsgerecht und angemessen Baurecht für Wohnen. Die Siedlungsentwicklung wurde im Flächennutzungsplan vorbereitet. Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotop oder geschützte Arten sind nicht betroffen. Das geplante Wohngebiet liegt im Bereich eines Bodendenkmals. Der Verlust an landwirtschaftlichen Flächen ist unvermeidbar.

Die Belange der Umwelt wurden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt, die im Umweltbericht dargelegt ist. Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich wurde durch Festsetzung zweier Maßnahmenflächen im Gemeindegebiet vollständig erbracht.

### **2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend den gesetzlichen Regelungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB umfassend beteiligt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Einwände der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Ortsrandeingußung und zu deren Beweidung, zur Verkehrsführung und der Lärmbelästigung von Anwohnern, zu den Dachformen, zu den Auswirkungen auf das Landschaftsbild, zum Schutz vor wild abfließendem Hangwasser, zur Pflanzung von Bäumen in den öffentlichen Grünflächen im Plangebiet, zur Festlegung von Mindestpflanzqualitäten auf privaten Flächen, zum Umgang mit Niederschlagswasser, zum Flächenverbrauch durch Stellplatzanlagen, zum betroffenen Bodendenkmal, zu Grenzabständen geplanter Anpflanzungen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen, zum Erhalt von Wirtschaftswegen, zur Bemessung des Ausgleichsbedarf und zum Artenschutz wurden im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen durch den Gemeinderat ausführlich diskutiert und abgewogen.

### **3. Planungsalternativen**

Im Vorfeld der Planung wurde alternativ eine Bebauung im Nordosten von Unterhausen untersucht, die ortsplanerisch und naturschutzfachlich eine ähnliche Eignung aufweist. Aufgrund der Flächenverfügbarkeit wurde das Planungsgebiet „Hülläcker“ bevorzugt ausgewiesen. Für das Plangebiet selbst wurden mehrere Strukturkonzepte mit unterschiedlicher innerer Konzeptionierung und Ausdehnung erarbeitet und im weiteren Planungsprozess verfeinert.

Oberhausen, den 22.03.2018