

GEMEINDE MOORENWEIS

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Bebauungsplan

“Dünzelbach – Sondergebiet Omnibusbetrieb“

in der Fassung vom 5. 10. 2010

Planfertiger:

blechraum

stadtplanung
architektur

dipl.ing.
silke drexler
dorfstrasse 11
82266inning a.A.

mobil 0172 - 139 53 72
drexler@silkedrexler.de
www.silkedrexler.de

Das Planungsgebiet liegt im südlichen Außenbereich des Gemeindeteils Dünzelbach und umfasst eine Fläche von 2,15 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist derzeit im Flächennutzungsplan überwiegend als “Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Die Umwidmung der betroffenen Flächen in “Sondergebiet Omnibusbetrieb“ bzw. “Private Grünfläche“ wird im Zuge der 17. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren durchgeführt.

Seit 1967 ist an diesem Standort ein Omnibusbetrieb angesiedelt, welcher in geringem Umfang Flächen für Betriebserweiterungen und offene Busstellplätze benötigt. Um sowohl die für den Betrieb notwendigen Einrichtungen, als auch den Betriebswohnungsbestand mehrerer Generationen planungsrechtlich zu sichern, wurde die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Die Festsetzung großflächiger privater Grünflächen sichert wertvollen Grünbestand. Ein im Südwesten des Planungsgebiets gelegenes “Geregeltes Hochwassergebiet“ wurde in den Geltungsbereich einbezogen, um Auswirkungen (HQ 100) auf die Betriebsflächen durch Hochwasserschutzmaßnahmen regeln zu können.

Da durch den Bebauungsplan neues Baurecht geschaffen wird, ist eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanz erforderlich.

Der bestehende Standort des Sondergebiets, abgerückt von schutzbedürftigen Nutzungen, wird als verträglich eingestuft, im Vergleich zu alternativen im Zusammenhang bebauten Standorten.

Erhebliche unvorhersehbare Umweltauswirkungen sind durch die Planung nicht aufgezeigt.

Gemeinde Moorenweis, 5. 10. 2010


.....
(1. Bürgermeister)

