

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 86**

## **DER GEMEINDE MALENTE**

**FÜR EIN GEBIET IN BENZ**

**ZWISCHEN DER HAUPTSTRAÙE K1 UND DEM WALDWEG**

### **ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**

**gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Planung sieht eine Ausweisung von Wohnbauflächen vor um die Errichtung neuer Einzel- bzw. Doppelhäuser zu ermöglichen. Planungsziel war eine behutsame städtebauliche Ordnung und Entwicklung der Dorfschaft Benz. Die Errichtung neuer baulicher Anlagen sowie die baurechtliche Sicherung der Zufahrten, der Straße sowie die Veränderung der Bodenstruktur stellen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG dar, die durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind. Die Eingriffe erfolgen auf einer Fläche, die bisher landwirtschaftlich genutzt wird. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden durch das Anlegen einer Streuobstwiese kompensiert. Die Eingriffe in das Landschaftsbild werden ebenfalls durch das Anlegen der Streuobstwiese sowie durch das Anlegen eines naturnahen Regenrückhaltebeckens kompensiert, da dadurch eine zusätzliche Eingrünung des Plangebietes nach Süden erfolgt. Zur Hauptstraße K1 ist das Plangebiet durch den vorhandenen Knick bereits ausreichend eingegrünt. Insgesamt erfolgt somit eine Abstufung der Landschaftsstrukturen von der Bebauung nördlich des Plangebietes, über die Streuobstwiese hin zu den Ackerflächen südlich des Plangebietes.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

---

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Ein wesentliches Planungsziel war eine behutsame städtebauliche Ordnung und Entwicklung der Dorfschaft Benz. Diese konnte nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes ermöglicht werden, da in der Dorfschaft mit Ausnahme einzelner Baulücken, keine weiteren Flächen für eine städtebauliche Entwicklung zur Verfügung standen. Unter Berücksichtigung des Planungsziels schieden somit wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.