BEBAUUNGSPLAN NR. 7,

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

DER GEMEINDE GREMERSDORF

FÜR EIN GEBIET IN NEURATJENSDORF,

WESTLICH KIRCHENWEG, FLURSTÜCK 4/16 TLW.

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bauleitplan:

   Das Plangebiet ist aus orts- und landschaftsplanerischer Sicht für das Vorhaben gut geeignet. Die Fläche ist nach Westen durch den vorhandenen Knick eingegrünt, nach Norden werden zur Abschirmung der geplanten Bebauung Bepflanzungen vorgesehen. Vorhandene Gehölze werden erhalten. Die Unterbringung des notwendigen Ausgleichs für Eingriffe in die naturschutzfachlichen Schutzgüter erfolgt im Plangebiet durch die Anlage einer Obstwiese und von Bepflanzungen. Für den im Eignungsgebiet geplanten Windpark nordöstlich des Plangebietes liegt eine Lärmbetrachtung vor. Danach ist die Verträglichkeit des Plangebietes mit dem geplanten Windpark gegeben.

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

   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:

   Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes mit geeigneten Flächen für eine Siedlungsentwicklung befasst. Im Landschaftsplan ist die Fläche für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen. Die Gemeinde hat die Bauflächenpotenziale im Gemeindegebiet zusammengestellt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass sich die weitere wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde Gremersdorf vornehmlich auf die größeren Ortschaften Gremersdorf, Jahnshof und Neuratjensdorf konzentrieren sollte. Das Plangebiet schließt sich an die Siedlung Meiereikoppel an und ist aus orts- und landschaftsplanerischer Sicht für das Vorhaben gut geeignet. Andere geeignete Flächen in Neuratjensdorf stehen nicht zur Verfügung.