

**Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 Abs. 4 BauGB**

zum

**Bebauungsplan Nr. 5/95c
„Siedlungsmodell Hohlmühle“, Teilbereich 5**

mit integriertem Grünordnungsplan
(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 5/95b TB3)

Planinhalt:

Mit diesem Bebauungsplan wird die Bebaubarkeit von 24 Grundstücken geschaffen und geregelt. Es können hier 24 Einzelhäuser,

2 in dreigeschossiger Bauweise	III = II + D und
22 in zweigeschossiger Bauweise	II = I + D

entstehen.

Diese Planung wurde grundsätzlich bereits im Bebauungsplanverfahren zum Teilbereich 4 behandelt. Der jetzige Teilbereich 5 wurde beim Satzungsbeschluss Teilbereich 4 herausgenommen, weil damals eine Verlegung der 20 KV-Freileitung noch nicht geklärt werden konnte.

Nun ist die Planung einer unterirdischen 20 KV-Leitung abgeschlossen. Die Ausführung erfolgt auf Kosten der Hohlmühle Bayreuth GmbH.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die erste öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Beteiligung der Behörden wurde in der Zeit vom 08. September bis 08. Oktober 2003 durchgeführt. Die Behandlung der Stellungnahmen mit Satzungsbeschluss erfolgte am 15.12.2004; der Teilbereich 4 wurde rechtsverbindlich, der Teilbereich 5 zurückgestellt.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit für den Teilbereich 5 mit der erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 4 a Abs. 3 BauGB wurde in der Zeit vom 23. August bis 23. September 2010 durchgeführt. Die eingegangenen Anregungen wurden berücksichtigt und die Planung geringfügig aktualisiert. Es gingen keine wesentlichen, zu berücksichtigenden Stellungnahmen von Behörden und Bürgern ein, die eine Planänderung notwendig gemacht hätten. Deshalb konnte am 27.10.2010 vom Stadtrat der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan gefasst werden.

Umweltbelange

Auf der überplanten Fläche wurde überwiegend intensive landwirtschaftliche Ackernutzung betrieben. Innerhalb des Eingriffsgebietes selbst liegen keine ökologisch wertvollen Landschaftsteile. Die vorgesehene Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der gem. § 1 a BauGB durch geeignete Maßnahmen auszugleichen ist. Die Ausgleichsflächen wurden entsprechend dem Leitfaden „Eingriffsregelungen in der Bauleitplanung“ ermittelt und festgelegt. Diese Grünordnung mit ökologischem Ausgleich wurde für die Teilbereiche 4 und 5 zusammen bereits im Bauleitverfahren zum Teilbereich 4 abschließend behandelt.

Der Naturschutzbeirat hat in seiner Sitzung am 08.09.2010 die Planung dieses Teilbereiches Nr. 5 erneut behandelt und diese zustimmend zur Kenntnis genommen.

Planungsalternativen

Für dieses Siedlungsmodell wurde ein städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb durchgeführt. Auf der Grundlage der städtebaulichen Konzeption des 1. Preisträgers wurde dieser Bebauungsplan entwickelt und den Bedürfnissen des Marktes angepasst. Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden damals im Wettbewerbsverfahren (ca. 50 Teilnehmern) geprüft und erörtert.

Stadtplanungsamt: