

# **Bebauungsplan Nr. 36 der Stadt Stollberg im OT Gablenz „Am Hahnbusch“**

## **Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB**

Planungsziel des Bebauungsplanes „Am Hahnbusch“ ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO sowie eines Dörflichen Wohngebietes nach § 5a BauNVO mit einer aufgelockerten Bebauung (Grundflächenzahl 0,3 bzw. 0,45). Mit der geplanten Ausweisung wird der Siedlungsbereich in Richtung Westen um ca. 5 Gebäude maßvoll ergänzt.

Da im Ortsteil Gablenz sich die Baugrundstücke der Satzungsgebiete in Privatbesitz befinden sowie nahezu keine Baulücken im Innenbereich verfügbar sind, gibt es zur Ausweisung neuer Bauflächen aktuell keine Alternative. Der Verzicht auf die Planung (Nullvariante) kann aus Gründen einer ansonsten nicht ausreichenden Vorsorge für die Eigenentwicklung des Ortsteils nicht in Betracht gezogen werden.

Der Bebauungsplan wurde im Normalverfahren mit einer frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Umweltbericht wurden die möglichen Auswirkungen, der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Bauvorhaben, auf Natur und Umwelt dargestellt.

Das umweltbezogene Abwägungsmaterial wurde in erster Linie aus den Ergebnissen des Artenschutzgutachtes und des Umweltberichts bezogen. Neben den darin beschriebenen abwägungsbedürftigen Auswirkungen der Planung enthält der Umweltbericht Empfehlungen für Maßnahmen zur Minderung, Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen. Abwägungsmaterial ergab sich auch im Rahmen der Behördenbeteiligung.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben beschrieben und bewertet. Unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde eine ausreichende Kompensation des Eingriffs gemäß den Anforderungen des BNatSchG erreicht.

Die Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation von Eingriffsfolgen wurde in einem Grünordnungskonzept dargestellt und durch Übernahme in den Festsetzungskatalog des Bebauungsplanes festgesetzt. Die Festsetzungen reichen vom Erhaltungsgebot für die Nasswiese und einzelne Gehölze, über die Begrenzung der Bodenversiegelung und als Ersatzmaßnahmen die Anlage einer Streuobstwiese auf der südwestlichen Landwirtschaftsfläche und einer Streuobstwiese innerhalb der privaten Grünfläche.

Stollberg, den



Marcel Schmidt

Oberbürgermeister