

Fertigung: ...**3**.....Anlage:**4**.....Blatt:**1 - 2**

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

zum Bebauungsplan "Allmend – 2. Änderung"

der Gemeinde Kappel-Grafenhausen (Ortenaukreis)

1 Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht bereits seit 1992 die rechtskräftige Bebauungsplanänderung "Allmend". Darin sind die Flächen als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Die aktuelle Entwicklung erforderte 2005 eine Überplanung, um die beabsichtigte großflächige Solaranlage im Westen planungsrechtlich zu sichern und darüber hinaus die Gewerbeflächen längs der auch 1992 schon geplanten Verbindungsstraße bzgl. der Abgrenzung dem heutigen Bedarf anzupassen.

Da das Verfahren nach Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) am 20.07.2004 eingeleitet wurde, sind die Regelungen des BauGB in Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 anzuwenden.

Entsprechend wurde für die Belange des Umweltschutzes ein Umweltbericht erstellt. Dieser ist in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet.

Dabei wurde festgestellt, dass sich die geplanten Vorhaben nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren lassen, insbesondere da

- die ausgewiesenen Grünflächen reduziert wurden
- die mögliche Versiegelung noch ungenutzter Gewerbeflächen erhöht wurde um max. 5.160 m²
- die festgesetzten Pflanzgebote für Bäume aufgrund des Solarparks (Verschattung) reduziert wurden

Ein vollständiger Ausgleich der Beeinträchtigungen kann im Gebiet nicht erreicht werden. Zur Kompensation sind deshalb Maßnahmen zur Aufwertung von Flächen für Natur und Landschaft außerhalb des Planungsgebietes im Rahmen des Ökokontos festzulegen und durchzuführen.

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten relevanten Anregungen wurden nach Abwägung untereinander und mit anderen Belangen soweit möglich berücksichtigt:

- Vom RP und dem LRA, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, wurde im rechtsgültigen Bebauungsplan die Berücksichtigung des hohen Grundwasserstandes gefordert.
 - Deshalb werden die noch freien gewerblichen Bauflächen um ca. 1,30 – 1,80 m angefüllt.
- Von Behördenseite wurde darüber hinaus keine relevanten Stellungnahmen zu dieser Änderung vorgetragen.
- Von privater Seite wurden ebenfalls keine Einwände vorgetragen.
- Von Seiten des Straßenbauamtes wurde anlässlich der Offenlage die Notwendigkeit der neuen Anbindung an die L 103 hinterfragt.
 - Die zusätzliche Anbindung zwischen Allmendstraße und L 103 wird beibehalten, da sie eine Unterteilung der angrenzenden Bauplätze in kleinere Einheiten ermöglicht, die Erschließung der Sportanlagen verbessert und die Wohnbebauung an der Industriestraße vom Erschließungsverkehr entlastet.

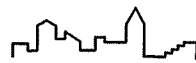
Durch die Änderung des Bebauungsplanes "Allmend" wird dem aktuellen Bedarf an Freiflächen für die Aufstellung von Photovoltaikerelementen (Solarpark) ebenso Rechnung getragen wie dem Wunsch nach einem gut und effektiv erschlossenen Gewerbegebiet für Kappel.

Die Ausweisung der Flächen für den Solarpark und damit die Reduzierung der Flächen für Gewerbebetriebe entspricht dem Bedarf, da die verkehrliche Erschließung der Flächen durch die Ortsdurchfahrt Kappel für große Gewerbebetriebe nicht optimal ist.

Freiburg, den 12.06.2006 BU-ba

Kappel-Grafenhausen, den 12 JUN 2006

PLANUNGSBÜRO FISCHER

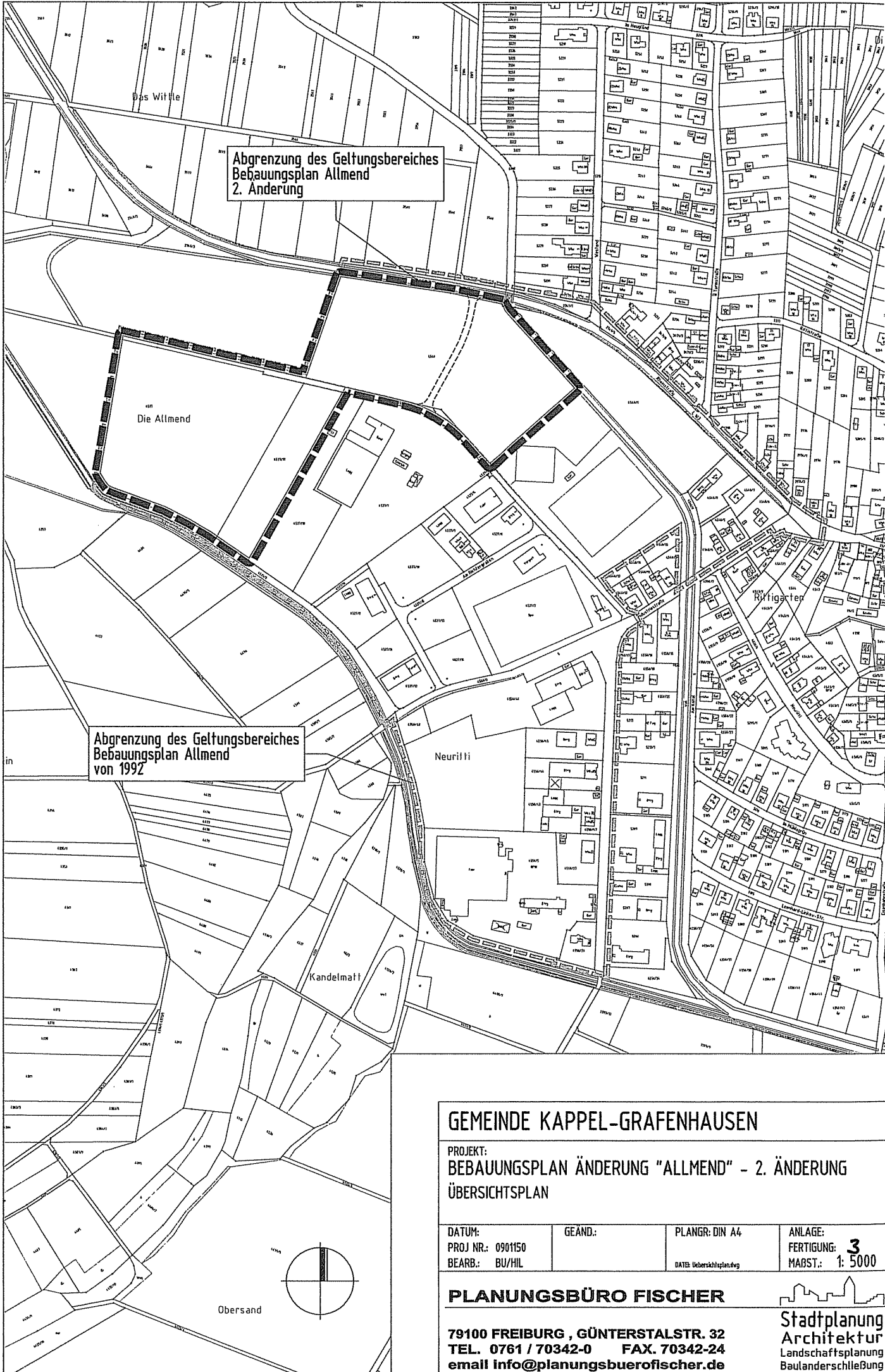


Günterstalstraße 32 ▫ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▫ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▫ www.planungsbuerofischer.de

Planer

Klausmann, Bürgermeister

150Erk02.DOC



Abgrenzung des Geltungsbereiches
Bebauungsplan Allmend
2. Änderung

Abgrenzung des Geltungsbereiches
Bebauungsplan Allmend
von 1992

GEMEINDE KAPPEL-GRAFENHAUSEN			
PROJEKT: BEBAUUNGSPLAN ÄNDERUNG "ALLMEND" - 2. ÄNDERUNG ÜBERSICHTSPLAN			
DATUM: PROJ NR.: 0901150 BEARB.: BU/HIL	GEÄND.:	PLANGR: DIN A4 DATE: Übersichtsplanung	ANLAGE: FERTIGUNG: 3 MAßST.: 1: 5000
PLANUNGSBÜRO FISCHER			
79100 FREIBURG , GÜNTERSTALSTR. 32 TEL. 0761 / 70342-0 FAX. 70342-24 email info@planungsbueroefischer.de			Stadtplanung Architektur Landschaftsplanung Baulanderschließung