

## Anlage

<b>D</b>	Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. II / 1 / 33.00
----------	--

- Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB

### **1. Ziel der Aufhebung des Bauleitplanes**

Der seit dem 28.09.1974 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. III/1/33.00 soll für das südlich der Wertherstraße gelegene, ca. 6,3 ha große Teilgebiet gemäß den §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) aufgehoben werden (Teilaufhebung).

Die Bebauung entlang der Wertherstraße ist komplett realisiert. Die 2. Baureihe ist zum Teil realisiert. Für die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan vorgesehene Bebauung in der 3. Baureihe wurden bisher keine Bauwünsche vorgetragen. Aus heutiger städtebaulicher Sicht und unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist darüber hinaus eine Bebauung des 3. Baustreifens nicht mehr gewünscht.

Die bisherige Planung wurde demnach bis heute nicht umgesetzt.

### **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Belange der Umwelt sind in einem Umweltbericht zur Begründung zu dem Bebauungsplan dargelegt worden.

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter Berücksichtigung der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB.

Insgesamt sind infolge der Aufhebung des Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. II / 1 / 33.00 keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind keine die Inhalte der Aufhebung des Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. III / 3 / 32.00 betreffende Umweltbelange durch die Öffentlichkeit im Verfahren nach §§ 3 (1) und 3 (2) BauGB vorgetragen worden.

Im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 4 (1) und 4 (2) BauGB sind Äußerungen / Stellungnahmen durch die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebracht worden, die in der Abwägung berücksichtigt worden sind.

### **4. Abschließende Wertung und Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde / Alternativenwahl**

Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes mit den Festsetzungen einer Wohnbaufläche mit Verkehrserschließung, kann aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht umgesetzt werden. Der Bebauungsplanes Nr. II / 1 / 33.00 aus dem Jahr 1974 soll nicht geändert werden, sondern, da es sich um einen ein bebauten städtischen Bereich handelt, aufgehoben werden. Die zukünftige Beurteilung soll nach § 34 BauGB erfolgen.