

# **Zusammenfassende Erklärung**

gem. § 10a BauGB zum

## **Bebauungsplan „Altstadt“ mit Örtlichen Bauvorschriften und Erhaltungssatzung in Bönningheim**

### 1. Art und Weise

Das Planungsziel des Bebauungsplanes „Altstadt“ in Bönningheim besteht in der Wiedernutzbarmachung/optimalen Nutzung/Abriss alter Bausubstanz und Neubebauung von Grundstücken unter dem Aspekt der städtebaulichen Einbindung in die historische Altstadt unter Berücksichtigung des Planungszieles Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Die Erhaltung der Altstadt mit ihren historischen baulichen Merkmalen und eine zukunftsfähige Ergänzung bzw. Erneuerung standen an oberster Stelle für die Festsetzungen im Bebauungsplan.

### 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Planung wurde keine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt. In dem überwiegend bebauten Altstadtbereich wird eine bauliche Veränderung nur in Einzelmaßnahmen vollzogen werden und daher zwischen einer potenziellen Erhebung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens und der tatsächlichen Bauausführung eine große Zeitspanne liegen. Der Aspekt des Artenschutzes wird daher auf die Ebene tatsächliche Ausführung von Baumaßnahmen/Genehmigung verlagert.

### 3. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligungen wurden verschiedene Hinweise gegeben, die in die Planung übernommen wurden (Baugrunduntersuchungen, Kulturdenkmale, Bodendenkmale, Altlastverdachtsflächen, Grundwasserbenutzung, Bodenschutz). Die Anregungen zu den Örtlichen Bauvorschriften (Fensterformate, Dachmaterialien) und zu den Baulinen/Baugrenzen wurden spezifiziert und entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan vorgenommen.

### 4. Gründe für den Standort

Der vorliegende Bebauungsplan dient nicht der flächenhaften Ausweisung von neuen Bauflächen. Daher stellt sich die Frage des Standorts und seiner Alternativen nicht.