

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
Erweiterung Betriebsgelände Weißmüller**

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren bei der Planung ist i.W. durch folgende Maßnahmen erfolgt:

- Einschränkung des Gewerbegebietes zur Begrenzung der Lärmemissionen
- Festsetzung von Grünflächen zum Ludwig-Donau-Main-Kanal hin
- Erhalt wertgebender Vegetationsbestände,
- Pflanzgebote für Laubbäume und Sträucher, Fassadenbegrünung
- Verwendung heimischer Gehölze
- Rückhaltung von unverschmutztem Oberflächenwasser, teilweise Dachbegrünung
- Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln und deren Minimierung
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, wo mit dem Nutzungszweck vereinbar

Zusätzlich sind eine externe Ausgleichsflächen mit einem Umfang von knapp 0,7 ha festgesetzt.

Die Ergebnisse der Art und Weise der Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind im Detail in der Verfahrensunterlagen enthalten. Es wurden insbesondere Stellungnahmen zur Grünordnung und zum Immissionsschutz berücksichtigt.

2. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Die Planung erfolgt auf Antrag eines Vorhabensträgers. Sie dient der Erweiterung eines bestehenden Betriebes, so dass sich keine anderweitigen Alternativen aufdrängen.

Die vorliegende Anordnung der Bau- und Grünflächen stellt aus städtebaulicher Sicht die günstigste Anordnung dar. Die Ergänzung der Bauflächen im Anschluss an die bestehende Bebauung und die Anordnung der Grünflächen zum Ludwig-Donau-Main-Kanal bzw. Bach hin ist die einzige sinnvolle Variante.