

Teil B Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sowie Anlage)

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB, Nr. 1 Buchstabe a)

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf der Grundlage einer Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. andere Schutzgüter geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren jeweils nach neuem Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben.

Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Planungsziele

Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)	Am südlichen Rand der Sauerbrunnensiedlung gelegene Feldgärten, ein ehemaliger Bolzplatz, ein Teilbereich eines Sportplatzes sowie eines Parkplatzes mit Feldgehölzen sollen als allgemeines Wohngebiet „Sauerbrunnen, 5. Änderung“ ausgewiesen werden. Das Plangebiet erweitert die bereits vorhandene Sauerbrunnensiedlung.
Art der Bebauung: (Ziele, Festsetzungen)	Es ist vorgesehen ein allgemeines Wohngebiet (WA) auszuweisen. Die GRZ des Plangebiets liegen zwischen 0,3 und 0,4, je nach Nutzungsschablone. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgelegt.
Angaben zum Standort:	Das Bearbeitungsgebiet wird als naturräumliche Einheit „Hohenloher-Haller-Ebene“ geführt. Als potenzielle natürliche Vegetation können Buchenwälder angenommen werden. Im Süden grenzt ein Lärmschutzwall sowie eine Gewerbegebiet an. Im Norden und Westen des Plangebietes schließen sich die bestehende Bebauung an, im Südosten ein Sportgelände und im Westen eine große Grünfläche.
Erschließung:	Die Erschließung erfolgt über die Brunnenstraße.
Flächenbedarf:	Das Plangebiet weist eine Fläche von rund 2,8 ha auf.