

Bauleitplanung

## **Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen  
Bauvorschriften Pfaffengrund –  
„Nahversorgungsmarkt Kranichweg“

08.01.02

## Zusammenfassende Erklärung

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Sicherung der Nahversorgung in Pfaffengrund. Der in der Vergangenheit in der Nachbarschaft ansässige Markt war nicht mehr zeitgemäß und in seinem Bestand gefährdet. Daher wurde mit der Überplanung einer bestehenden Parkplatz- und Straßenfläche Baurecht für einen Neubau der Nahversorgung - mit Gütern des täglichen Bedarfs - geschaffen. Das Vorhaben entspricht somit den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes.

Im Vorfeld der Planung wurden Erweiterungsmöglichkeiten des vorhandenen Marktgebäudes und ein alternativer Standort an der nördlichen Seite des Kranichplatzes (Kranichweg Nr. 37 und 38) geprüft. Beide Alternativen konnten aufgrund der Eigentums- und Grundstücksverhältnisse jedoch nicht weiterverfolgt werden. Baulücken oder in absehbarer Zeit verfügbare und geeignete Grundstücke waren in der Umgebung nicht vorhanden.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen Anregungen von Seiten der Bürgerinnen und Bürger ein. Teilweise konnte in der Planung darauf eingegangen werden, andere Aspekte wurden im Durchführungsvertrag geregelt. Befürchtungen, dass künftig ein erhebliches Defizit an PKW-Stellplätze bestehen würde, konnten durch ein Verkehrsgutachten ausgeräumt werden. Während der Offenlage gingen keine Anregungen seitens der Bevölkerung ein.

Im Rahmen der Trägerbeteiligung wurden Anregungen zu den zu pflanzenden Baumarten gemacht. Hier wurden die Kornelkirsche, die echte Mehlbeere, der Feldahorn und die Vogelkirsche genannt. Nach einer sachlich/fachlichen Überprüfung fiel die Wahl auf großkronige Baumarten, die den Platz mit einem lichten Schattendach überstellen sollen. Im Aufenthaltsbereich der öffentlichen Verkehrsfläche wurde auf fruchttragende Baumarten verzichtet.

Angesichts der Vorbelastung und des geringen Umfangs des „Eingriffs“ sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.