Bebauungsplan „Ortsmitte Störmthal“
Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Das **Plangebiet** dieses Bebauungsplanes befindet sich in Störmthal, einem am östlichen Ufer des Störmthaler Sees gelegenen Ortsteils der Gemeinde Großpösna. Vom Umgriff betroffen ist der südliche Ortskern Störmthals. In den Plangeltungsbereich werden nur Flächen einbezogen, für die ein akuter und kurzfristig umzusetzender städtebaulicher Entwicklungsbedarf besteht. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 7,8 ha.

Planungsanlass ist der Wille der Gemeinde, den Konversionsstandort nach jahrelangem Leerstand zu reaktivieren und gleichzeitig das Schloss Störmthal in Wert zu setzen. Hierfür sollen die ehemaligen LPG-Flächen zu einem Wohn- sowie zu einem Ferienhausstandort entwickelt werden. Weiterhin beabsichtigt die Gemeinde Großpösna am Standort die vorhandenen bzw. entstandenen infrastrukturellen Nutzungen wie das angrenzende Sportzentrum mit Gastronomie, den Gasthof Störmthal und das in Entwicklung befindliche Störmthaler Schloss durch eine umliegende Entwicklung im Bestand zu stärken und zu erhalten. Die Maßnahmen sollen u. a. aus folgenden Punkten bestehen:

- Neuerschließung brachgefallener Flächen für einen Wohn- und einen Ferienhausstandort,
- Erhalt des denkmalgeschützten Schlosses und des ehemaligen Verwalterhauses sowie der alten Brennerei,
- Sicherung vorhandener Bestandstrukturen an der Dorfstraße,
- Integration einer Kindertagesstätte,
- Integration eines öffentlichen Parkplatzes,
- freiräumliche Aufwertung.

Das **Erfordernis** zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes ergibt sich daraus, dass im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Rahmen für den Neuordnungsbedarf im Bebauungsplangebiet für die angestrebten Nutzungen mit den erforderlichen öffentlichen und privaten Erschließungsanlagen planungsrechtlich gesetzt werden soll. Weiteres zu Planungsanlass und -erfordernis siehe Kap. 3 der Begründung zum Bebauungsplan.

Wichtigste Ziele der Aufstellung dieses Planes sind die Sicherung der städtebaulichen Ordnung bei Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudebestandes sowie die Sicherung der geordneten Erschließung. Weiteres zu den Zielen und Zwecken der Planung siehe Kap. 4 der Begründung zum Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan wurde **im vollen Verfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht** aufgestellt.

Wesentliche Planinhalte sind insbesondere Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu Stellplätzen und Verkehrsflächen, Wasserflächen, zum Schallschutz, zur Grünordnung und zu örtlichen Bauvorschriften.

Die **Berücksichtigung der Umweltbelange** erfolgte insbesondere auf folgende Art und Weise:

- Im Rahmen des Verfahrens (einschließlich der Umweltprüfung) wurden die Umweltbelange ermittelt. Dazu wurden auch die Öffentlichkeit (einschließlich der Natur- und Umweltschutzverbände) sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange mehrfach beteiligt. Die gewonnenen Erkenntnisse wurden für die Planung und ihre Begründung (samt Umweltbericht) sowie für die Abwägung zugrunde gelegt.

- Das Plangebiet wird dem jeweiligen Bestand (derzeitiger Umweltzustand) entsprechend jeweils in allgemeine Wohngebiete, Sondergebiete oder als Straßenverkehrsfläche festgesetzt (siehe Teil A: Planzeichnung des Bebauungsplanes und Kap. 10 bis 18 der Begründung zum Bebauungsplan). Für diese Flächen sind durch den Bebauungsplan bedingte Änderungen des tatsächlichen Umweltzustandes zu erwarten. Näheres im Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan.
- Für das allgemeine Wohngebiet sowie die Sondergebiete werden im Wesentlichen festgesetzt, dass dort wohnaffine Nutzungen bzw. touristische Nutzungen zulässig sind. Zudem wird festgesetzt, welche weiteren Nutzungen dort in untergeordnetem Umfang zulässig sind. Siehe dazu Teil A: Planzeichnung und Teil B: Text Nr. 1 ff. des Bebauungsplanes sowie auch Kap. 12. der Begründung zum Bebauungsplan.

Die **Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** erfolgte insbesondere auf folgende Art und Weise:

- Die während des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet. Die gewonnenen Erkenntnisse wurden für die Planung und ihre Begründung (samt Umweltbericht) sowie bei der Abwägung zugrunde gelegt. Soweit erforderlich oder zweckmäßig, wurden die Inhalte der Stellungnahmen und die dazu jeweils vorgesehene Umgangsweise dem Stadtrat in Form eines Abwägungsvorschlages zur Abwägungsentscheidung vorgelegt. Zu den Ergebnissen der Beteiligungen sowie dem Abwägungsvorschlag siehe Anhang 3 der Begründung zum Bebauungsplan.
- wesentliche Themen der Stellungnahmen aus der **Öffentlichkeit** sind im Kap. 8 der Begründung zum Bebauungsplan genannt.
- Ebenfalls im Kap. 8 der Begründung zum Bebauungsplan ist dargelegt, wie mit wesentlichen Stellungnahmen der **Träger öffentlicher Belange** umgegangen wurde.

Die **Wahl des Bebauungsplanes** erfolgte, nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden, anderweitigen Planungsmöglichkeiten, aus folgenden Gründen:

- Nur mit dem Bebauungsplan in der vorliegenden Form können die dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Ziele und Zwecke (siehe Kap. 4 der Begründung zum Bebauungsplan) erreicht werden. Näheres dazu siehe Teil C. der Begründung zum Bebauungsplan.
- Bei Nicht-Aufstellung des Bebauungsplanes oder mit anderen Festsetzungen wäre das Erreichen der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Ziele und Zwecke in Frage gestellt bzw. sogar unmöglich. Auch dazu siehe Teil C. der Begründung zum Bebauungsplan.
- Zu einzelnen anderen anderweitigen Planungsmöglichkeiten, die im Rahmen der Beteiligungen angeregt wurden, siehe Kap. 8 der Begründung zum Bebauungsplan / Abwägungsvorschlag.
- Anhaltspunkte dafür, dass dem Bebauungsplan Umweltbelange oder sonstige Belange mit einem solchen Gewicht entgegenstehen, dass dieser in der vorliegenden Form nicht im Ergebnis einer sachgerechten Abwägung aufgestellt werden könnte, liegen nicht vor.

Näheres zu den Inhalten und zur Umgangsweise mit den Stellungnahmen ist dem Abwägungsvorschlag (siehe Anhang 3 der Begründung zum Bebauungsplan) zu entnehmen.