

Bebauungsplan „Maurerin II“ in Unterschneidheim

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Der vorgenannte Bebauungsplan ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 28.04.2017 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§§ 2 Abs. 4, 3, 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungsplans eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- geprüften Planungsalternativen

zu erstellen.

1. Umweltbelange

Belange der Umwelt	Art und Weise der Berücksichtigung
Entwässerung des Plangebiets	Das Benehmen mit der unteren Wasserbehörde wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes hergestellt.
Auf ein spezielles Artenschutzgutachten wird verzichtet.	
Der Eingriff in Natur und Boden muss ausgeglichen werden.	In Abstimmung mit der UNB wird eine Ausgleichsmaßnahme auf den Grundstücken Flst. 1858, 940 und 941 sowie auf einer Teilfläche von Flst. 1854, jeweils Gemarkung Zipplingen durchgeführt. Hierzu wurde durch das Büro Weiß & Weiß, Kirchheim am Ries, ein entsprechendes Maßnahmenkonzept erarbeitet. Aus dem Ökokonto sind hierfür 93.840 ÖP auszubuchen.
In der Pflanzenarten-Liste der textlichen Festsetzungen sollten als landschaftstypische Baumarten noch Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>), Hängebirke (<i>Betula pendula</i>) und Sommerlinde (<i>Tilia platyphyllos</i>) aufgenommen werden.	Die Pflanzenarten-Liste wurde ergänzt.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
keinerlei Stellungnahmen eingegangen	---

3. Behördenbeteiligung

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<u>Landratsamt Ostalbkreis</u> <u>GB Wasserwirtschaft</u> <u>Abwasserbeseitigung</u> Entwässerung des Plangebiets	Das Benehmen mit der unteren Wasserbehörde wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes hergestellt.
<u>Landratsamt Ostalbkreis</u> <u>GB Straßenverkehr</u> <ul style="list-style-type: none"> • Abstand von 0,5 m von Einfriedungen hin zur öffentlichen Verkehrsfläche • Ausschluss der Zufahrt zu den jeweiligen Grundstücken im Kurven-/Einmündungsbereich 	<ul style="list-style-type: none"> • Die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend geändert. • Der zeichnerische Teil wurde entsprechend geändert.
<u>Landratsamt Ostalbkreis</u> <u>GB Naturschutz</u> <ul style="list-style-type: none"> • Auf ein spezielles Artenschutzgutachten wird verzichtet. • Der Eingriff in Natur und Boden muss ausgeglichen werden. • In der Pflanzenarten-Liste der textlichen Festsetzungen sollten als landschaftstypische Baumarten noch Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>), Hängebirke (<i>Betula pendula</i>) und Sommerlinde (<i>Tilia platyphyllos</i>) aufgenommen werden. 	<ul style="list-style-type: none"> • In Abstimmung mit der UNB wird eine Ausgleichsmaßnahme auf den Grundstücken Flst. 1858, 940 und 941 sowie auf einer Teilfläche von Flst. 1854, jeweils Gemarkung Zipplingen durchgeführt. Hierzu wurde durch das Büro Weiß & Weiß, Kirchheim am Ries, ein entsprechendes Maßnahmenkonzept erarbeitet. Aus dem Ökokonto sind hierfür 93.840 ÖP auszubuchen. • Die Pflanzenarten-Liste wurde ergänzt.
<u>GB Umwelt und Gewerbeaufsicht</u> Durch zunehmenden Einsatz von Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen u.ä. hat in den letzten	In den textlichen Festsetzungen Ziffer 4 wurde geregelt, dass Nebenanlagen im Sinne von Luftwärmepumpen, Lüftungsgeräten und dgl. zur privaten Wärmeversorgung des Einzelbau-

<p>Jahren die Lärmproblematik in Wohngebieten zugenommen.</p>	<p>vorhabens nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Außerdem ist der Bauherr zur Vermeidung von unnötigen und/oder unzulässigen Lärmemissionen verpflichtet, die Grundsätze des „Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ (z.B. bzgl. Abstände zu Immissionsorten, Schalleistungspegel, etc.) zu beachten und einzuhalten. Die Lage von frei aufgestellten Luftwärmepumpen, Lüftungsgeräten, Schalldämpfer, etc. ist im Baugesuch des Einzelbauvorhabens maßstäblich und eindeutig darzustellen.</p>
<p><u>Regierungspräsidium Stuttgart</u> <u>Denkmalpflege</u> Das Plangebiet liegt im Bereich des archäologischen Prüffalls „UNTE007 – Römische Villa rustica“.</p>	<p>Mit dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium wurde am 05./11.04.2016 eine öffentlich-rechtliche Prospektionsvereinbarung geschlossen.</p> <p>Das Prospektionsteam des Landesamts für Denkmalpflege hat vom 19.09.2016 – 22.09.2016 Grabungsarbeiten im Gelände durchgeführt. Während der Sondage wurden 4 Schnitte angelegt und 5 Befunde freigelegt. Bei diesen Befunden handelt es sich um holzkohle-gefüllte Gruben in linearer Anordnung. Die flachen Gruben waren nicht datierbar. Römische Befunde konnten nicht nachgewiesen werden.</p> <p>Am 11.11.2016 wurde von Seiten der archäologischen Denkmalpflege bestätigt, dass gegen die Erschließung und Bebauung keine Bedenken mehr bestehen.</p>
<p><u>Regierungspräsidium Stuttgart</u> <u>Raumordnung</u> Hinweis, dass die Berechnung der Bruttowohndichte mit einer Belegungsdichte von 4 EW pro WE zu hoch angesetzt ist. Die Mindestbruttowohndichte für dieses Baugebiet wird nicht erreicht.</p>	<p>Die Einwohnerzahl/ha wird an anderer Stelle bei bauleitplanerischen Ausweisungen der Gemeinde ausgeglichen.</p>

4. Planungsalternativen

in den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsvarianten	Bemerkungen
---	---

Aus Spalte 2 (Bemerkungen) ergeben sich die Gründe, warum diese Planungsvarianten nicht weiter verfolgt wurden.

Aufgestellt:



Nikolaus Ebert

Unterschneidheim, 28.04.2017
Ort, Datum

Nikolaus Ebert, Bürgermeister
Unterschrift