

Bebauungsplan „Bückle V“ in Unterschneidheim, Nordhausen

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB

Der vorgenannte Bebauungsplan ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 25. September 2020 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
<i>Der Bebauungsplan wurde nach § 13b BauGB entwickelt; auf die Erstellung eines Umweltberichts wurde verzichtet; eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt.</i>	
<u>Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg e.V.</u> <ul style="list-style-type: none">• verbindliche Festsetzung von Photovoltaikanlagen• verbindliche Kontrolle von Pflanzgeboten• die Bauplätze sind zu groß• Anregung zur Prüfung einer Nahwärmeversorgung	<ul style="list-style-type: none">• Den Grundstückseigentümern bleibt selbst überlassen, ob sie eine Photovoltaikanlage bauen möchten. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf eine aktuelle Auswertung der EnBW ODR für die Gemeinde Unterschneidheim. Der Stromverbrauch der Privat- und Industriekunden lag 2019 bei ca. 27 Mio. kWh. Dem gegenüber steht eine Stromerzeugung aus erneuerbarer Energien 2019 mit ca. 71 Mio. kWh. Es wird die ca. 2,6-fache Menge Strom aus erneuerbaren Energien erzeugt, als verbraucht werden. Seit 2017 wird in der Gemeinde Unterschneidheim mehr Strom erzeugt als verbraucht wird.• Die Gemeinde wird keine Kontrolle der Pflanzgebote durchführen.• Die Bauplätze wurden gegenüber den bisherigen Baugebieten bereits

	<p>verkleinert. Eine weitere Verkleinerung wird nicht erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Wärmeversorgung der Wohnbauprojekte soll von den Bauherren selbst bestimmt werden können.
--	---

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<i>keinerlei Stellungnahmen eingegangen</i>	

3. Behördenbeteiligung

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p><u>Regierungspräsidium Stuttgart</u> und <u>Regionalverband Ostwürttemberg</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Erforderlichkeit der Planung • Flächenverfügbarkeit 	<p>Im Ortsteil Nordhausen besteht ein konkreter Bedarf an Wohnbauflächen, welcher nicht aus den Baulandreserven und den Innenentwicklungspotentialen gedeckt werden kann.</p> <p>Baulücken und Möglichkeiten zur Nachverdichtung im Eigentum der Gemeinde stehen nicht zur Verfügung.</p> <p>Der Gemeindeverwaltung liegen sowohl schriftlich als auch mündliche Anfragen vor, die das Bauplatzangebot übersteigen.</p> <p>Die Gemeinde Unterschneidheim ist im Eigentum der Fläche des Plangebiets.</p>
<p><u>Landratsamt Ostalbkreis GB Umwelt und Gewerbeaufsicht</u></p> <p>Durch den zunehmenden Einsatz von Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen u.a. hat in den letzten Jahren die Lärmproblematik in Wohngebieten zugenommen.</p>	<p>Zur Vorbeugung von Lärmbeschwerden, die von stationären Geräten (wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen) oder deren nach außen gerichtete Komponenten ausgehen, wurde in den planungsrechtlichen Festsetzungen Ziffer 4 des Textteils auf die Einhaltung der Grundsätze des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ hingewiesen.</p>
<p><u>Landratsamt Ostalbkreis GB Wasserwirtschaft</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet ist im Gebiets-einteilungsplan des genehmigten AKP Nordhausen nicht berücksichtigt. 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Gesuchsunterlagen des AKP Nordhausen wurden dem Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Wasserwirtschaft am 27.11.2019 zur Genehmigung vorgelegt. Die Erlaubnis wurde am 23.03.2020 erteilt.

<ul style="list-style-type: none"> • Das unverschmutzte Regenwasser ist über geeignete Regenwasserrückhalte-einrichtungen zu sammeln und gedrosselt in einen Regenwasserkanal einzuleiten. 	<ul style="list-style-type: none"> • In den örtlichen Bauvorschriften ist unter Ziffer 6 geregelt, dass die Bauherren für das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser eine Rückhalteeinrichtung von mind. 2 m³/100 m² Dachfläche herstellen müssen.
<p><u>Landratsamt Ostalbkreis</u> <u>GB Landwirtschaft</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Es handelt sich um intensiv genutzte landwirtschaftliche Ackerflächen, die in der Flurbilanz Baden-Württemberg als Vorrangflur Stufe 2 (gute bis sehr gute landbauwürdige Flächen) eingestuft sind. • Obwohl der o.a. Bebauungsplan nach § 13b BauGB durchgeführt werden soll, bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht in Folge des zusätzlichen Flächenverbrauches und des in unmittelbarer Nähe laufenden Bebauungsplanverfahrens „Unterschneidheim Ost“ grundsätzliche Bedenken. 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche ist im Eigentum der Gemeinde. Sie stellt die westliche Abrundung des Siedlungsgebiets dar. • Das Bauplatzinteresse übersteigt bereits jetzt in der Bebauungsplanung das Angebot. • Mit dem Regionalverband Ostwürttemberg werden in regelmäßigen Abständen die Potentiale detailliert besprochen. Der Gemeinde stehen keine Baulücken oder Brachflächen als Alternative zur Ausweisung eines Bebauungsplangebiets zur Verfügung.
<p><u>Landratsamt Ostalbkreis</u> <u>GB Straßenverkehr</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Sichtfeld bei der Einmündung der neuen Erschließungsstraße „Am Ölberg“ • zur Abtrennung des Gehwegs von der Fahrbahn wäre ein Hochbord wünschenswert • die Höhe der Einfriedungen zwischen den Nachbargrundstücken sollte in einer Tiefe bis 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche maximal 0,80 m betragen 	<ul style="list-style-type: none"> • Das Sichtfeld wurde im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans berücksichtigt. • Der Gehweg wird nicht durch Hochbord von der Fahrbahn getrennt, da der Barrierefreiheit Vorrang eingeräumt wird. • Die Höhe der Einfriedungen in einer Tiefe bis maximal 3 m zwischen den Baugrundstücken wird im Hinblick auf die Verkehrssicherheit bis 0,8 m festgelegt. Der Textteil wurde entsprechend ergänzt.

4. Planungsalternativen

in den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsvarianten	Bemerkungen
<i>Es wurden keine Planungsalternativen erwogen.</i>	

Aufgestellt:



Nikolaus Ebert

Unterschneidheim, 25.09.2020

Ort, Datum

Nikolaus Ebert, Bürgermeister

Unterschrift