

Bebauungsplan „Bückle VI“ in Unterschneidheim, Nordhausen

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB

Der vorgenannte Bebauungsplan ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 28. April 2023 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>Landesnatschutzverband Baden-Württemberg e.V.</u> <ul style="list-style-type: none">• Es ist ein absolutes Muss, dass das Baugebiet nur mit Energie-Plus-Häusern bebaut werden darf.• Im Bebauungsplan ist die Öffnung hin zu Solarthermie und PV-Anlagen auf Carports und Garagen nicht nur in der Begründung aufzunehmen.• Das festgeschriebene Pflanzgebot und die Gestaltung der Hausgärten ist zu kontrollieren und zu überprüfen und entsprechend durchzusetzen.• Durch eine Verkleinerung der Baugrundstücke könnte eine verdichtete und eine boden-	<ul style="list-style-type: none">• Die Gemeinde schreibt den Bauherren bewusst den Energiestandard ihres Hauses nicht vor.• Durch die Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (PVPf-VO) liegt bereits eine entsprechende Regelung vor.• Die Festlegung eines Pflanzgebots ist ausreichend; es erfolgt keine Kontrolle.

<p>schonendere Bauweise erzielt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wir regen die Prüfung einer Nahwärmeversorgung des Neubaugebietes an. • Es wird gefordert, halbe Stellplätze abzurunden und nicht aufzurunden. • Es fehlen Flächen für den ÖPNV (Bushaltestellen). • Die Begründung soll geändert werden, dass der Gasanschluss durch einen Nahwärmeanschluss zu ersetzen ist. • Die Holzständerbauweise oder das Bauen mit Holz sollte festgeschrieben werden. 	<ul style="list-style-type: none"> • Eine Nahwärmeversorgung wird im Rahmen der Erschließung geprüft. • Die Stellplatzfordernis wird nicht abgerundet. • Die nächsten Bushaltestellen an der Burgstallstraße und Dorfstraße sind wenige hundert Meter entfernt. • Die Gemeinde schreibt den Bauherren bewusst die Heizung ihres Hauses nicht vor. • Die Gemeinde schreibt den Bauherren bewusst die Materialien ihres Hauses nicht vor.
---	--

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p>Im Rahmen der Informationsveranstaltung wurde verschiedene Verständnisfragen zur Erdgeschossfußbodenhöhe, zur Erschließung, zum Bauplatzpreis, zur zulässigen Geschwindigkeit sowie zu einer Wendemöglichkeit im Bereich der Stichstraßen gestellt. Darüber hinaus wurde der Abstand zur nächsten landwirtschaftlichen Hofstelle in Frage gestellt.</p>	<p>Der Abstand zur nächsten landwirtschaftlichen Hofstelle ist ausreichend.</p> <p>In der Begründung ist festgesetzt, dass landwirtschaftliche Emissionen zu dulden sind.</p>

3. Behördenbeteiligung

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p><u>Gesellschaft im Ostalbkreis für Abfallbewirtschaftung mbH – GOA</u></p> <p>Die Bereitstellung der Abfälle</p>	<p>Bis zur Realisierung der Ringstraße werden an</p>

<p>muss an einem anfahrbaren und gut sichtbaren Standort erfolgen, vorzugsweise im Einmündungsbereich zur Haupterschließungsstraße.</p>	<p>den „Enden“ der beiden Stichstraßen z.B. provisorische Wendeflächen geschaffen, um größeren Fahrzeugen ein Wenden ohne Rangiervorgang zu ermöglichen.</p>
<p><u>Landratsamt Ostalbkreis</u> <u>GB Baurecht</u></p> <p>Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser kann jedoch im Rahmen der Fortschreibung angepasst werden.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst.</p>
<p><u>Landratsamt Ostalbkreis</u> <u>GB Wasserwirtschaft</u></p> <p>Das Plangebiet ist im Gebietseinteilungsplan des genehmigten AKP Unterschneidheim-Nordhausen größtenteils berücksichtigt. Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung kann durch Flächentausch sichergestellt werden.</p>	<p>Im Rahmen der nächsten Fortschreibung des AKP werden die Flächen entsprechend angepasst.</p>
<p><u>Landratsamt Ostalbkreis</u> <u>GB Landwirtschaft</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche des Plangebiets wird derzeit landwirtschaftlich von einem ortsansässigen Landwirt genutzt. Durch Realisierung des Vorhabens wird die Fläche der Landwirtschaft dauerhaft entzogen. • Nach der Flurbilanz 2022 ist das Plangebiet als Vorbehaltsflur I eingestuft. Dabei handelt es sich um die zweitbeste von insgesamt fünf Wertstufen. Die Flächen sind für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzuziehen. Deshalb bestehen grundsätzliche landwirtschaftliche Bedenken. • Es wird begrüßt, dass land- 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Schaffung von Bauland wird in diesem Fall höher bewertet als der Verlust von 1 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche durch dessen kein Landwirt in seiner Existenz bedroht ist. • Eine Alternativenprüfung ergab eine selbe Betroffenheit an Bodenqualität an anderer Stelle.

<p>wirtschaftliche Emissionen zu dulden sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wird begrüßt, dass keine planexternen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind. 	
---	--

4. Planungsalternativen

in den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsvarianten	Bemerkungen
Ausweisung eines Plangebiets mit einem Eingriff in eine schlechtere Bodenqualität.	Eine Alternativenprüfung ergab eine selbe Betroffenheit an Bodenqualität an anderer Stelle.

Aufgestellt:



Johannes Joas

Unterschneidheim, 28.04.2023
Ort, Datum

Johannes Joas, Bürgermeister
Unterschrift