

Bebauungsplan „Wössingen I – 1. Änderung in Unterschneidheim, Wössingen

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB

Der vorgenannte Bebauungsplan ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 25.09.2020 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine artenschutzrechtliche Abschätzung 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 § 13a BauGB entwickelt; auf die Erstellung eines Umweltberichts wurde verzichtet; eine artenschutzrechtliche Abschätzung wurde durchgeführt.</i>	
<u>Landesnatschutzverband Baden-Württemberg e.V.</u> <ul style="list-style-type: none">• verbindliche Festsetzung von Photovoltaikanlagen• verbindliche Kontrolle von Pflanzgeboten• die Bauplätze sind zu groß• Anwendung des § 13a BauGB• ein Bestandsgebäude ist teilweise in der Grünfläche ausgeführt• Anregung zur Prüfung einer Nahwärmeversorgung	<ul style="list-style-type: none">• Im Textteil wird keine entsprechende Festsetzung getroffen. Der zuständige Energieversorger hat aktuell mitgeteilt, dass gegenüber dem Stromverbrauch 260% Strom aus erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet gewonnen werden. Die Bauherren können selbständig entscheiden, ob sie Strom produzieren wollen.• Im Textteil wird keine entsprechende Festsetzung getroffen. Mit dem Erwerb des Bauplatzes anerkennen die Bauherren die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Verwaltung setzt hier auf deren Eigenverantwortung.• Gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan „Wössingen I“ wurden die Baugrundstücke verkleinert. Der rechtskräftige Bebauungsplan

	<p>umfasst 13 Baugrundstücke. Im Bereich der bisherigen Umfangung werden neu 15 Baugrundstücks ausgewiesen. Auf dem Grundstück Flst. Nr. 769 sind 3 Bauplätze geplant.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB ist mit der Baurechtsbehörde beim Landratsamt Ostalbkreis abgestimmt. • Eine bereits rechtskräftige Baugenehmigung steht im Bebauungsplanverfahren nicht zur Diskussion. • Mit der weiteren Erschließung des Baugebiets wird der Sachverhalt geprüft.
--	---

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<i>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Bebauungsplanunterlagen wurden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.</i>	

3. Behördenbeteiligung

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<p><u>Regierungspräsidium Stuttgart und Regionalverband Ostwürttemberg</u></p> <p>Fehlende Auseinandersetzung mit der vom Regionalverband Ostwürttemberg festgelegten Bruttowohndichte.</p>	<p>Die Begründung wurde entsprechend ergänzt. Mit der hier vorliegenden Planung wird das Ziel nicht erreicht. Durch die Verkleinerung der Bauplätze und Hinzuziehung der innerörtlichen Grünfläche wird das Gebiet jedoch grundsätzlich nachverdichtet.</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</u> <u>GB Geoinformation und Land- entwicklung</u></p> <p>Fehlende Darstellung von Flurstücksnummern</p>	<p>Der zeichnerische Teil und die Begründung zum Bebauungsplan wurden berichtigt bzw. ergänzt.</p>
--	--

4. Planungsalternativen

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

Aufgestellt:



Nikolaus Ebert

Unterschneidheim, 25.09.2020
Ort, Datum

Nikolaus Ebert, Bürgermeister
Unterschrift