



**Bauherr:** Gemeinde Nusplingen - Heidenstadt  
**Projekt:** Bebauungsplan „Hirtenwiese II – 1. Änderung“

**Planungsstand:** Satzung

**Inhalt:** Zusammenfassende Erklärung / Umwelterklärung  
gemäß §10a Abs. 1 BauGB

**Inhalt:** siehe Inhaltsverzeichnis vom 23.05.2023 nu02dbl\_140a.docx

**Bearbeiter:** KH / AG  
**Datum:** 23.05.2023

### **Präambel**

Nach §10 Abs.4 BauGB wird dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung/Umwelterklärung beigelegt, die darstellt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung gilt einer allgemeinen Kurzzusammenfassung nach Abschluss des Verfahrens.

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Ziel der Planung</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Berücksichtigung der Behörden – Öffentlichkeitsbeteiligung</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Abwägung und mögliche Planungsalternativen</b>	<b>2</b>
<b>5</b>	<b>Verfahrensablauf</b>	<b>2</b>



## 1 Ziel der Planung

In den letzten 20 Jahren haben sich die Anforderungen an die Bauweise von Einfamilienhäusern, nicht zuletzt wegen dem Gebäudeenergiegesetz, geändert. Eine zweigeschossige, kompakte Bebauung, wie sie heute für eine wirtschaftliche Bauweise sinnvoll ist, ist ohne Änderung des Bebauungsplanes nicht möglich. Um die Anforderungen an das GEG zu erfüllen, ist mit den bisherigen Festsetzungen bei den einzelnen Gebäuden ein höherer baulicher Aufwand notwendig, als wenn eine zweigeschossige Bauweise möglich wäre. Um das Gebiet für junge Familien attraktiv(er) zu halten, wird eine Änderung des Bebauungsplans durchgeführt.

## 2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Planung wurde als beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt.

Die Prüfung der Umweltbelange wurde gutachterlich über das Planungsbüro Dr. Grossmann bearbeitet. Unter Berücksichtigung der Gebietslage sind folgende Themen bearbeitet worden:

- Artenschutzrechtliche Fachbeitrag
- Umweltbeitrag

In Bezug auf den Artenschutz konnte festgestellt werden, dass keine Verbotstatbestände des §44 Abs. 1 eintreten. Es ist mit keinen erheblichen, nachteiligen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Nach den Ergebnissen der gutachterlichen Bearbeitung der „Umweltaspekte“ sind daher die Eingriffe, die durch den Bebauungsplan auftreten, vertretbar.

## 3 Berücksichtigung der Behörden – Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit sowie den Nachbargemeinden wurden nach den Vorgaben des BauGB §3(2) sowie §4(1) und §4(2) durchgeführt.

Die vorgetragenen Anregungen wurden bei der Planausarbeitung berücksichtigt. Die Abwägungsergebnisse sind in Teil 5 der Satzungsunterlagen, bestehend aus den einzelnen Stellungnahmen sowie dem Abwägungsergebnis, enthalten und einsehbar.

## 4 Abwägung und mögliche Planungsalternativen

Im Vorfeld des Bebauungsplanes wurden von der Gemeinde Überlegungen angestellt, ob es Alternativen zu diesem Standort gibt. Diese sind nicht gegeben.

Die Gestaltung innerhalb des Gebietes wurde über verschiedene, städtebauliche Vorentwürfe gemeinsam mit dem Gemeinderat bis hin zur fertigen Planfassung weiterentwickelt.

## 5 Verfahrensablauf

1. Aufstellungsbeschluss nach §13a BauGB durch den Gemeinderat am 09.03.2023.
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 17.03.2023.
3. Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfes nach §3(2) BauGB durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 09.03.2023.
4. Öffentliche Auslegung vom Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung erfolgt(e) in der Zeit vom 03.04.2023 bis zum



05.05.2023 (Auslegungsfrist) beim Bürgermeisteramt während der üblichen Dienststunden. Die öffentliche Auslegung wird / wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, ortsüblich am 24.03.2023 bekannt gemacht.

5. Mitteilung des Auslegungsbeschlusses an Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und sonstige mit / über Schreiben / E-Mail vom 03.04.2023.
6. Behandlung und Abwägung der zum Entwurf des Bebauungsplanes nach §3(2) BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange im Gemeinderat am 27.07.2023.
7. Beschlussfassung vom Gemeinderat zum Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung am 27.07.2023. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat gebilligt mit Beschluss vom 27.07.2023.
8. Die Beschlussfassung des Gemeinderates zur Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, werden / wurden ortsüblich bekannt gemacht am 04.08.2023.

Ausgefertigt:

Nusplingen, den 21.12.2023

Bürgermeisteramt

Alisch

Bürgermeister