



Bebauungsplan "Südrand Langenäcker"

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Belang	Berücksichtigung / Abwägung
Bedarfsfrage	<p>Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, daher sind die Plausibilitätshinweise nicht zwingend erforderlich. Jedoch muss nach § 1 Abs. 3 BauGB auch hier die Erforderlichkeit der Planung begründet werden. Die Gemeinde hat daher eine eigene Bedarfsanalyse bei Herrn Prof. W. Schwinge (ORplan) in Auftrag gegeben. Im Ergebnis kann für den Zeitraum 2015 bis 2030 ein entsprechender Bedarf von Wohnbauflächen aus der Einwohnerentwicklung abgeleitet werden.</p>
Umweltbelange	<p>Die Eingriffs-/ Ausgleichs-Betrachtung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einbeziehung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen für ein Schutzgut verbleiben, die nicht durch ein entsprechendes Maßnahmenkonzept kompensiert werden können. Für einen vollständigen Ausgleich der Eingriffe sind externe Maßnahmen erforderlich. Für die zum externen Ausgleich erforderlichen Maßnahmen wurde ein Ausgleichskonzept erarbeitet und mit dem Landratsamt Waiblingen abgestimmt. Insgesamt ist mit den externen Maßnahmen ein Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe gesichert.</p>
Artenschutz	<p>Aufgrund des potenziellen Vorkommens waren auf Grundlage der Übersichtsbegehung weitergehende Erfassungen ausgewählter Tierarten (Vögel, Fledermäuse, Zauneidechse) erforderlich. Im Rahmen der darauf folgenden faunistischen Erfassungen konnten unter den Brutvogelarten nur häufige und nicht gefährdete Arten mit günstigem Erhaltungszustand nachgewiesen werden. Arten der Roten Liste inkl. der Vorwarnliste wurden nur im Umfeld nachgewiesen.</p> <p>Das Plangebiet dient weiterhin als unregelmäßiges und in geringer Intensität genutztes Jagdhabitat der Zwergfledermaus. Das Vorhandensein von Quartieren von Fledermausarten ist im Plangebiet auszuschließen. Die Zauneidechse konnte im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.</p> <p>Nach Vorgaben des dreistufigen Modells zur Abarbeitung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Landratsamt Rems-Murr-Kreis) konnte daher auf die weitere Prüfung im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP) verzichtet werden. Auf aus dem speziellen Artenschutz abgeleitete Schutzmaßnahmen konnten</p>

	daher mit Ausnahme einer Festlegung von Rodungszeiten verzichtet werden.
Landwirtschaft	Bei den Böden innerhalb des Plangebietes handelt es sich um hochwertige Ackerböden (nach der Flurbilanz „landbauwürdige Flächen – Vorrangfläche Stufe 1“). Ein Teil der Flächen wird jedoch seit längerer Zeit als Grünland oder Freizeitgrundstücke und somit nicht adäquat zu den Bodenwerten genutzt. Es wurde angestrebt, den Ausgleich für zu erwartende Eingriffe weitgehend innerhalb des Plangebietes durch entsprechende Festsetzungen zu erzielen. Für externe Ausgleichsmaßnahmen wurde auf landwirtschaftliche Flächen Rücksicht genommen.
Verkehrerschließung	Der Anschluss an das übergeordnete Verkehrsnetz erfolgt über eine Kreuzung deutlich versetzt zur Beinsteiner Straße. Die Gebietseinfahrt liegt somit im Nordwesten des Plangebiets. Die Anbindung an die Rieslingstraße im Osten des Plangebiets dient nur als Notüberlauf. Um Schleichverkehr zu vermeiden wurde, entsprechend der schon realisierten Straßenraumgestaltung im Plangebiet Buocher Weg, die Fahrbahn teilweise verengt. Im Norden des Plangebiets wird die dichtere Bebauung über Wohnschleifen erschlossen. Im Süden des Plangebiets wird die lockere Bebauung über Stichwege mit Wendehämmern erschlossen. Die Durchlässigkeit des Gebietes ist durch zusätzliche Fußweganbindungen gegeben. Die Ausgestaltung der Wendehämmer im Planbereich wurden in Abstimmung mit der Abfallwirtschaftsgesellschaft des Rems-Murr-Kreises (AWG), durch Verlängerung der drei Stichwege, Wegfall von Parkplätzen und Baumstandorten, so optimiert, dass die Einwände der AWG ausgeräumt werden konnten.
Immissionsschutz	Die Schallimmissionen im Geltungsbereich des Plangebietes durch den Straßenverkehr auf der Südstraße wurden von Herrn Werner (W & W Bauphysik) rechnerisch untersucht und bewertet. Die Lärmpegelbereiche wurden unter der Annahme einer freien Schallausbreitung festgelegt, da die Bauzeiten der Gebäude zum Zeitpunkt der Planaufstellung unklar sind.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten:

Planungsansatz	Abwägung
Standortalternativen	Mit der Ausweisung von Wohnbaufläche innerhalb des Plangebietes folgt der Bebauungsplan dem „Flächennutzungsplan 2015“, der seit dem Jahr 2004 rechtswirksam ist. Der Ausweisung von geplanten Wohnbauflächen an diesem Standort ging bereits eine Abwägung im Rahmen des FNP-Verfahrens voraus, die diesen Bereich für eine entsprechende Entwicklung favorisiert, da die Gemarkung Korb kaum Möglichkeiten für alternative Entwicklungspotentiale aufweist.
Äußere Erschließung über Kreisverkehr	Die verkehrliche Anbindung über einen Anschluss in das Gebiet wurde schon früh im Verfahren als ausreichend anerkannt. Dieser liegt am günstigsten im Westen des Gebietes. Die Untersuchung durch Herrn Schröder (BS Ingenieure) ergab, dass ein Kreisverkehr an die-

	ser Stelle als eher ungünstig gesehen wurde. Günstiger und mit weniger Flächenverbrauch wurde die Anbindung über eine Kreuzung 4-armig oder ein Anschlusspunkt versetzt zur Beinsteiner Straße von ihm bewertet. Dabei werden keine Abbiegespuren erforderlich. Der Gemeinderat folgte der Empfehlung einen versetzten Anschlusspunkt zu realisieren, zugunsten der Ortsrandbebauung am westlichen Gebietsrand.
--	---

Für detaillierte Angaben wird auf die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan sowie die Sitzungsprotokolle zur Abwägung des Gemeinderates verwiesen.

Aufgestellt:
Nürtingen, 13.09.2018

Dipl. Ing. Erich Ernst Kuhn
Ingenieurbüro Melber & Metzger
Schlesierstraße 84
72622 Nürtingen

Anerkannt:
Korb,

Jochen Müller
Bürgermeister