

Kreis: Rems – Murr - Kreis
Gemeinde: Korb
Gemarkung: Korb
Vorhabenträger: Riker Wohnbau + Immobilien GmbH

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Steingrube – 2.Änderung“

**Zusammenfassende Erklärung nach
§10a Abs.1 BauGB**

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Vorbemerkungen | 3 |
| 2 | Verfahrensablauf | 3 |
| 3 | Berücksichtigung der Umweltbelange..... | 5 |
| 4 | Bürgerbeteiligung..... | 6 |
| 5 | Behördenbeteiligung..... | 6 |
| 6 | Planungsalternativen | 9 |
| 7 | Aufstellungsvermerk | 9 |

1 Vorbemerkungen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Steingrube 2. Änderung“ ist mit dem dazugehörigen Textteil, der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften durch den Gemeinderat am 09.04.2019 als Satzung beschlossen worden.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB) und der Behörden, sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) durchgeführt).

Gemäß § 2 Abs. 1, Abs. 3 Nr. 3, i.V. mit § 17, Anlage 1 Nr. 18.7 zum UVPG ist ein bauplanungsrechtliches Vorhaben UVP-pflichtig, sofern bei einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der BauNVO oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche der Schwellenwert von 100 000 m² erreicht oder überschritten ist. Bei einer Grundfläche von 20 000 m² bis weniger als 100 000 m² ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls unter Beachtung von § 3c Abs. 1 Satz 1 UVPG erforderlich.

Das Plangebiet besitzt eine Gesamtfläche von insgesamt 1.400 m². Damit sind weder Schwellenwert noch Prüfwert erreicht oder überschritten. Es besteht im vorliegenden Fall keine UVP-Pflicht.

Nach § 10a Abs. 1 BauGB besteht die Verpflichtung, eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, sowie der geprüften Planungsalternativen zu erstellen.

2 Verfahrensablauf

Für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Steingrube 2. Änderung“ besteht seit dem 28. Oktober 2004 der rechtskräftige Flächennutzungsplan 2015. Aus diesem Flächennutzungsplan wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Steingrube 2. Änderung“ entwickelt.

Der Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB erfolgten am 22.01.2019 und wurden am 31.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) wurde in der Zeit vom 08.02.2019 bis 15.03.2019 durchgeführt.

Parallel hierzu ist nach der Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 31.01.2019, der Bebauungsplan in der Zeit vom 08.02.2019 bis zum 15.03.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt worden.

Der Gemeinderat hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Steingrube 2. Änderung“ nach der Bearbeitung der Anregungen mit dem dazugehörigen Textteil, der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften am 09.04.2019 als Satzung beschlossen.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 1, Abs. 3 Nr. 3, i.V. mit § 17, Anlage 1 Nr. 18.7 zum UVPG ist ein bauplanungsrechtliches Vorhaben UVP-pflichtig, sofern bei einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der BauNVO oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche der Schwellenwert von 100 000 m² erreicht oder überschritten ist. Bei einer Grundfläche von 20 000 m² bis weniger als 100 000 m² ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls unter Beachtung von § 3c Abs. 1 Satz 1 UVPG erforderlich.

Das Plangebiet besitzt eine Gesamtfläche von insgesamt 1.400 m². Damit sind weder Schwellenwert noch Prüfwert erreicht oder überschritten. Es besteht im vorliegenden Fall keine UVP-Pflicht.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurde eine integrierte Grünordnung durchgeführt.

1 Pflanzflächen Pfg

Die Bepflanzung soll sich aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen entsprechend der Gehölzliste I zusammensetzen. Neben den, in den Gehölzlisten genannten Arten, können bei der Gehölzpflanzung, auch Sträucher wie z. B. Forsythie, Felsenbirne, Flieder, Deutzie, Falscher Jasmin und Strauchrosen verwendet werden.

Anpflanzung einer Gehölzpflanzung, mit einer Mindestbreite von 1,50 Metern, damit ist eine 1-reihige Gehölzpflanzung möglich.

2 Allgemeine Hinweise zur Bepflanzung

Nadelgehölze dürfen, da sie standortfremd sind, nicht angepflanzt werden. In den geplanten Pflanzflächen ist die Gruppenpflanzung einer Art, der Einzelpflanzung vorzuziehen.

Bei der Anlage der Bepflanzungen kann durchschnittlich ein Gehölz (Gehölzliste) je m² vorgesehen werden.

Die Pflanzstandorte in den Reihen sollen zueinander versetzt angelegt werden, um die Bepflanzung stärker zu verdichten.

Alle Pflanz- und Grünflächen sind so anzulegen, dass das Oberflächenwasser natürlich versickern kann. Die Festsetzungen zur Bepflanzung sollen dazu führen, dass sich auf den privaten Grundstücken arten- und strukturreiche Grün- und Gartenflächen entwickeln.

4 Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 sind keine Anregungen eingegangen.

5 Behördenbeteiligung

| Lfd. Nr. | Behörde | Inhalt der Stellungnahmen | Stellungnahme der Verwaltung |
|----------|---|--|--|
| 1 | Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Ruppmannstr. 21 70565 Stuttgart | Maßnahmen zur Entwicklung innerstädtischer Potentialflächen werden aus raumordnerischer Sicht ausdrücklich begrüßt. Bedenken gegen die Bauleitplanung bestehen keine | Kenntnisnahme |
| 2 | Landratsamt Rems-Murr-Kreis Amt 30 Baurechtsamt Postfach 1413 71328 Waiblingen | <p>Amt für Umweltschutz</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Grundwasserschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bodenschutz Es bestehen keine Bedenken. Die geplante innerörtliche Nachverdichtung wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Kommunale Abwasserbeseitigung Bei der Ausführung sind die Vorgaben des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der Niederschlagswasserverordnung zu beachten, wonach Nieder-</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

| | | | |
|---|--|--|---|
| | | <p>schlagswasser ortsnah über die belebte Bodenzone mit einer Mächtigkeit von mindestens 30 cm breitflächig versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Für den Fall, dass eine Versickerung nicht möglich ist, hat eine Regenwasserrückhaltung über ein Gründach oder über eine entsprechend bemessene Retentionszisterne zu erfolgen.</p> <p>Sollte zur Rückhaltung des Niederschlagswassers kein Gründach umgesetzt werden, ist für die Einleitung von Regenwasser in die Mischwasserkanalisation oder in den Regenwasserkanal eine Retentionszisterne mit Überlauf in die jeweilige Kanalisation vorzusehen. Da der Niederschlagsabfluss aus dem Gebiet nicht höher sein darf, als er natürlicherweise abfließen würde, ist pro 100 m² angeschlossene Dachfläche ein Zisternenvolumen von 2 m³ und ein Drosselabfluss von 0,15 l/s umzusetzen. Diese Maßnahme hat den Hintergrund der Verringerung des Hochwasserscheitels im Gewässer, dient der hydraulischen Entlastung des Vorfluters sowie einer Verringerung der Schmutzfracht beim Entlastungsfall der Regenüberlaufbecken.</p> | <p>Im Textteil wurde unter Punkt 2.7 eine Verpflichtung für Retentionszisternen aufgenommen. Da aus technischen Gründen nur die Dachentwässerung der zur Straße Im Hüttenweinberg hin geneigten Dächer an eine Zisterne angeschlossen werden können, wurde die Verpflichtung auf diese Dachflächen beschränkt. Das unabhängig vom Brauchwasservolumen vorzuhaltende und kontinuierlich mit einem Drosselabfluss von 0,15 l/s abzuleitende Rückhaltevolumen der Anlage muss mindestens 2 m³ pro 100 m² angeschlossene Dachfläche betragen.</p> |
| 3 | Planungsverband Unteres Remstal Geschäftsstelle in Fellbach Marktplatz 1 70734 Fellbach | Der Planungsverband hat keine Anregungen oder Bedenken. Der Bebauungsplan ist als aus dem aktuellen FNP entwickelt zu bezeichnen. | Kenntnisnahme |

| | | | |
|---|--|---|--|
| 4 | Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart | Der Planung stehen regionalplane- rische Ziele nicht entgegen. | Kenntnisnahme |
| 5 | Abfallwirtschaftsgesellschaft des Rems-Murr-Kreises Stuttgarter Straße 110 71332 Waiblingen | Nach Prüfen der Unterlagen wird mitgeteilt, dass keine Einwände zum Bebauungsplanverfahren bestehen, sofern berücksichtigt wird, dass die Zugangswege, Gebäudedurchgänge und Türen zu den Abstellplätzen für 2-Rad-Müllgroßbehälter eine lichte Weite von min. 0,8 m Breite und 2 m in der Höhe und für 4-Rad- Müllgroßbehälter eine lichte Weite von mind. 1,5 m Breite und 2 m in der Höhe aufweisen sollen. | Kenntnisnahme, die Hinweise werden dem Vorhabenträger weitergegeben. |

6 Planungsalternativen

Die Auswahl bzw. die Erstellung des städtebaulichen Entwurfes ist unter sorgfältiger Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander erfolgt.

Besonders berücksichtigt wurde hierbei:

- der Schutz von Natur und Landschaft
- die homogene Arrondierung des Ortsgebietes
- die Minimierung der vorhandenen Lärmemissionen
- die weitestgehende Kompensation des Eingriffs in die Natur und Landschaft, innerhalb des Plangebietes
- die Nachfrage nach Wohnbauflächen an diesem Standort
- der Wunsch auf bauliche Entwicklung durch den Grundstückseigentümer
- die Realisierbarkeit der Maßnahme unter Verzicht auf eine Bodenordnung
- der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages

Durch die Planung wird versucht ein innerörtliches, bebautes Grundstück verdichtet zu bebauen, im Einklang zwischen Bedarf und Einbindung in die Umgebung.

Die geplante Wohnbebauung versucht die vorhandene Baulücke städtebaulich verträglich sowie eingebunden in die umgebende Bebauung zu schließen, bildet einen Lückenschluss mit der umgebenden Bebauung und lässt so eine ressourcenschonende Entwicklung des Ortes zu.

7 Aufstellungsvermerk

Aufgestellt:
Korb, den _____
Bürgermeisteramt

Jochen Müller, Bürgermeister