

**Große Kreisstadt Winnenden
Winnenden**

Bebauungsplan "Adelsbach"



Planbereich: 21.03, 22.01, 22.02

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)**

1. Zusammenfassende Erklärung

Am 24. März 2015 hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden den Bebauungsplan "Adelsbach" in Winnenden als Satzung beschlossen. Durch die öffentliche Bekanntmachung im "Blickpunkt", den amtlichen Nachrichten der Großen Kreisstadt Winnenden, ist der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02. April 2015 rechtsverbindlich geworden.

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

1.1 Umweltbelange

Um die Umweltbelange beurteilen zu können, die den Bebauungsplan berühren, wurde durch das Büro „Werkgruppe Grün“ in Stuttgart von Herrn Dipl.-Ing (FH) Landschaftspflege Michael Fuchs ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet.

Die Schutzgüter Mensch, Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter wurden beschrieben. In einer Wirkungs- und Konfliktanalyse wurden die Auswirkungen der Planung ermittelt und die Beeinträchtigung auf die Schutzgüter der Eingriffsregelung beschrieben. Durch die Planung gehen gering- und mittelwertige Biotopstrukturen verloren. Im Schutzgut Boden sind hoch- und geringwertige Bereiche betroffen. Eine Gefährdung der Grundwasserqualität durch Stoffeintrag ist nicht zu erwarten. Im Schutzgut Klima / Luft sind mittel- und hochwertige Bereiche betroffen. Durch die Baumaßnahmen sind gering- und mittelwertige Flächen für das Schutzgut Landschaftsbild / Landschaftsbezogene Erholung betroffen.

Im Zuge der Eingriffsbewertung gemäß § 1 a BauGB wurden im Rahmen einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung die prognostizierbaren Eingriffe in Natur und Landschaft, die vom geplanten Bauvorhaben ausgehen, den zur Eingriffsminimierung und -kompensation notwendigen Maßnahmen und Anforderungen gegenübergestellt. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen haben in der Eingriffsregelung Vorrang vor allen übrigen Maßnahmen.

Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bei Stellplätzen minimiert die Eingriffswirkungen in die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima / Luft. Die Verwendung insektenverträglicher Beleuchtungskörper minimiert die Eingriffswirkungen auf das Schutzgut Tiere. Die Wiederverwendung von geeignetem Oberbodenmaterial trägt zur Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden bei. Durch die festgesetzten Maßnahmen zur Straßen-, Stellplatz- und extensiven Dachbegrünung, zur Gebietsdurchgrünung mit standortgerechten, heimischen Baum- und Strauchpflanzungen werden die Eingriffswirkungen in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen, Boden, Wasser, Landschaftsbild und Klima / Luft minimiert. Der verbleibende Überschuss in Höhe von 74.267 Ökopunkten wird auf das Ökokonto der Stadt Winnenden gebucht.

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind die Maßnahmen zur Vermeidung und CEF-Maßnahmen erforderlich. Die Empfehlungen des Umweltberichts Grünordnungsplanes wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Die Umweltbelange, die nicht im herkömmlichen Sinne als Schutzgüter verstanden werden, jedoch im § 1 Abs. 6 BauGB definiert sind, werden anschließend behandelt und Maßnahmenvorschläge zur Berücksichtigung vorgeschlagen. Hierunter fallen u. a. Nutzung erneuerbarer Energien.

Um die prognostizierte Entwicklung der Fläche, ihrer Eingriffe und der vorgenommenen Ausgleichsmaßnahmen prüfen zu können, führt die Stadtverwaltung eine Effizienzkontrolle im Rahmen der Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltpflege durch. Bei diesen Kontrollen soll die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen wie beispielsweise Umsetzung der Pflanzgebote überprüft werden.

Nach Umsetzung aller Maßnahmen können die Eingriffe insgesamt kompensiert werden, sodass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Anforderungen des § 1 BauBG werden erfüllt.

1.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Am 10. 01. 2013 fand gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit waren 40 Bürger/innen anwesend.

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat am 29.07.2014 und zu den berücksichtigten Einwendungen am 16. 12. 2014 den Entwurf des Bebauungsplans „Adelsbach“ und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan festgestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.09.2014 bis 01.10.2014 öffentlich ausgelegt. Aufgrund vorgetragener Einwendungen wurde der Plan in seiner Abgrenzung um ein Baugrundstück reduziert und durch redaktionelle Einträge ergänzt. Nach erneuter Entwurfsfeststellung durch den Gemeinderat am 16.12.2014 lag der Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften in der Zeit von 19. 01. 2015 bis 02. 02. 2015 erneut öffentlich zur Einsichtnahme

aus. Innerhalb dieser Auslegungsfrist sind keine weiteren Stellungnahmen eingegangen.

1.3 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch Schreiben vom 22. 11. 2012 zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange benachrichtigt. Die eingegangenen Stellungnahmen standen einer Weiterführung des Verfahrens nicht entgegen.

Von der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs vom 01.09.2014 bis 01.10. 2014 wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Schreiben vom 31.07.2014 benachrichtigt. Über die erneute Auslegung vom 19.01.2015 bis 02.02.2015 erfolgte die Benachrichtigung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.12.2014.

Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften sind abwägungsrelevante Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen.

Die Polizeidirektion Aalen hat darauf hingewiesen, das bei einer Fahrbahnbreite von 5,00 m, wie sie teilweise im Baugebiet festgesetzt wird, durch parkende Fahrzeuge mit mehr als 2,00 m Breite die Mindestfahrbahnbreite von 3,00 m nicht mehr sichergestellt ist und daher eine Fahrbahnbreite von 5,50 m angeregt wird. Diese Stellungnahme wurde nicht berücksichtigt mit dem Verweis auf eine ausreichende Zahl breiterer Parkierungsmöglichkeiten an anderer Stelle im öffentlichen Raum, um breiteren Fahrzeugen das Parken zu ermöglichen.

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, die sich in allen Punkten mit den notwendigen Aufwendungen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes beschäftigt, wurde im Wesentlichen zur Kenntnis genommen bzw. in den Teilen, in denen sie zur Umsetzung des Bebauungsplanes nicht notwendig sind nicht berücksichtigt.

Die Stellungnahmen der Fachbereiche Straßen, Naturschutz und Landschaftspflege (Artenschutz), Grundwasserschutz und Bodenschutz des Landratsamts Rems-Murr-Kreis wurden im Wesentlichen zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt. Die Stellungnahme des Fachbereichs Natur- und Landschaftspflege zur Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde nicht berücksichtigt, da die Stadt Winnenden weiterhin der Meinung ist, dass die Bewertung des genannten Pflanzgebots (pfg 6) gerechtfertigt ist. Die Stellungnahme des Fachbereichs Hochwasserschutz und Wasserbaus mit der Bitte, die Untersuchung zu Maßnahmen zum Hochwasserschutz als Bestandteil des Bebauungsplans aufzunehmen kann nicht berücksichtigt werden, da die Aufnahme einer solchen Untersuchung als Bestandteil eines Bebauungsplans nach den bestehenden Vorschriften (BauGB § 9) nicht vorgesehen ist.

1.4 Planungsalternativen

Das Plangebiet ist im gemeinsamen Flächennutzungsplan der Gemeinden Winnenden, Schwaikheim und Leutenbach als Planungsfläche für Wohnungsbau vorgesehen. Im Regionalplan des Verband Region Stuttgart ist das Gebiet als Schwerpunkt für Wohnungsbau an einer Entwicklungsachse dargestellt. Die Suche nach Planungsalternativen bezog sich daher in diesem Fall auf die Untersuchung, wie das Plangebiet unter der Maßgabe auf flächen- und ressourcensparende Weise, in einzelne, in sinnvoller Reihenfolge zu entwickelnde Bauabschnitte unterteilt werden kann. In einer ersten Planungsstudie wurden hier bis zu fünf aufeinander folgende Entwicklungsabschnitte erkannt. Diese Abschnitte differenzierten sich in zwei Bereiche, die südlich des Rotbachgrabens liegen und drei folgende Abschnitte, die nördlich des Rotbachgrabens liegen. In der Sitzung vom 06.11.2012 hat der Gemeinderat der Stadt Winnenden beschlossen, in einem ersten Abschnitt den gesamten südlich des Rotbachgrabens befindlichen Teil des Gebiets zu entwickeln.

Gefertigt:

Winnenden, den 01.10.2015

Stadtentwicklungsamt