

**zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
„Rappenwiesenweg“.**

1. Lage und Größe des Plangebiets

Das Plangebiet liegt nördlich der Rems und grenzt im Norden an die Sandwiesenstraße und im Osten an das bestehende Gewerbegebiet „Sandwiesen – südlicher Teil“ an. Im Süden verläuft dazu parallel der Rappenwiesenweg, der von der Bevölkerung als Rad- und Spazierweg angenommen wird.

Das Plangebiet hat eine Größe von 0,93 ha. Hierbei ist aber zu beachten, dass hiervon eine Fläche von 0,27 ha bereits innerhalb des Geltungsbereiches des seit 09.01.2003 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Sandwiesen II – südlicher Teil“ liegt.

Die Größe der BMX-Bahn soll 0,26 ha betragen.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass der Planung ist zum einen der Bedarf an weiteren Gewerbeflächen für ortsansässige Gewerbebetriebe, welche ihre Betriebe vergrößern bzw. verlagern wollen. So soll durch diese Planung ein Ersatzstandort für den derzeitigen Lagerplatz der Fa. Straßenbau Uetz GmbH, welcher sich im Hochwasserrückhaltebecken östlich von Winterbach befindet, geschaffen werden. Die Fa. Straßenbau Uetz GmbH muss aufgrund einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung den Lagerplatz im Hochwasserrückhaltebecken Winterbach bis zum Sommer 2010 geräumt haben. Die Suche nach Alternativstandorten war seither erfolglos. Aus diesem Grund wurde beschlossen, den bereits vorhandenen Gewerbebauplatz an der Sandwiesenstraße so zu vergrößern, dass dieser den Bedürfnissen der ortsansässigen Straßen- und Tiefbaufirma gerecht wird.

Allgemein gehört die Ausweisung von Gewerbeflächen zur Aufgabe einer Gemeinde und ist von strukturpolitischer und volkswirtschaftlicher Bedeutung. Ziel und Zweck der Ausweisung neuer Gewerbeflächen ist es, neue Arbeitsplätze in Winterbach zu schaffen und somit zur Senkung der Arbeitslosigkeit beizutragen. Auch im Hinblick auf die größte eigene Steuerquelle der Gemeinde, der Gewerbesteuer, ist die Ausweisung von Gewerbeflächen geboten.

Ein weiteres Ziel dieser Planung ist das Baurecht für die Errichtung einer BMX-Bahn (BicycleMotoCross) zu schaffen. Die Gemeinde Winterbach versucht seit Jahren einen Standort für solch eine BMX-Bahn zu finden. Aufgrund von verbindlichen Schutzvorschriften (Landschaftsschutz, Hochwasserschutz, Vogelschutz) konnten

alle anderen Alternativstandorte nicht verwirklicht werden. Die Errichtung der BMX-Bahn ist für die Gemeinde Winterbach ebenfalls von Bedeutung, da seit Jahren bekannt ist, dass für Jugendliche und junge Erwachsene das Freizeitangebot am Ort doch sehr eingeschränkt ist. Die Gemeinde will durch diese BMX-Bahn den Jugendlichen ein weiteres sinnvolles Freizeitangebot schaffen, um Anreize für Bewegung und sportliche Aktivitäten zu geben. Es wird allgemein bemängelt, dass die heutige Jugend zuviel vor dem PC und dem Fernseher sitzen und sich dadurch zuwenig bewegen würde, was langfristig wegen Übergewichtigkeit der Gesellschaft zu einem großen volkswirtschaftlichen Problem werden könnte. Auf der BMX-Bahn sollen neben der sportlichen Bewegung auch Geschicklichkeit, Präzision, das Konzentrationsvermögen, das Gleichgewichtsgefühl aber auch die Teamfähigkeit und soziale Kompetenzen der Jugendlichen gefördert werden.

3. Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, § 1 (4) BauGB

Die Gemeinde Winterbach (7.764 EW) gehört zum Rems-Murr-Kreis, Verband Region Stuttgart, Regierungsbezirk Stuttgart. Nach dem Landesentwicklungsplan liegt die Gemeinde in der Entwicklungsachse Stuttgart/Schorndorf. Sie gehört als unmittelbare Nachbargemeinde der Großen Kreisstadt Schorndorf zum Mittelbereich Schorndorf.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, § 8 (2) BauGB

Der Bebauungsplan ist aus dem am 21.10.2005 vom Regierungspräsidium Stuttgart genehmigten Flächennutzungsplan 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schorndorf-Winterbach entwickelt. Dieser sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Gewerbefläche vor, so dass der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt aber nicht innerhalb der Gewerbefläche G 26, welche in der Genehmigung des FNP's vom Regierungspräsidium Stuttgart mit einer aufschiebenden Bedingung versehen wurde. Diese Gewerbefläche G 26 schließt sich erst im Westen an den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes an.

5. Bauliche Nutzung und örtliche Bauvorschriften

Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet (GE) fest. Wie auch in den umliegenden Bebauungsplänen festgesetzt, soll auch hier eine Gebäudehöhe von 13m zulässig sein. Die Dachform der Gebäude ist frei und reicht daher von Flach-, Pult-, Shed- bis Satteldach. Die überbaubare Grundstücksfläche innerhalb der festgesetzten Baugrenzen wird nicht vollständig mit Hochbauten belegt werden, da der größte Anteil der Flächen als Lagerplatz für Schüttgüter (Sand, Schotter, Splitt, Recyclingmaterial etc.) genutzt werden soll.

Innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen soll die BMX-Bahn errichtet werden. Hierzu ist es unbedingt erforderlich, dass von einem erhöhten Starthügel mit dem Fahrrad gestartet werden kann, um Schwung für die darauffolgenden kleineren

Hügel, Rampen und Schanzen zu bekommen. Aus diesem Grund wurde eine max. Höhe für die Erdauffüllung im westlichen Bereich von 8m festgesetzt. Auf der restlichen Bahn ist dann eine Aufschüttung und Modellierung von Hügeln von max. 3m Höhe ausreichend.

6. Grünordnerische Festsetzungen, Eingriffe in die Natur und Landschaft, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Umweltverträglichkeitsprüfung, Umweltbericht

Der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan datiert vom 08.12.2008 (mit Ergänzungen vom 17.03.2009 und wurde vom Büro für Landschaftsökologie und Planung Bruns, Stotz und Gräble Partnerschaft, Schorndorf, erarbeitet. Dieser Umweltbericht ist vollinhaltlich Bestandteil dieser Begründung.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich und wird daher nicht durchgeführt.

7. Erschließung, Versorgung und Entsorgung

Verkehrerschließung:

Die Baugrundstücke werden über die Sandwiesenstraße erschlossen. Die Jugendlichen BMX-Fahrer können mit ihren Fahrrädern über den bestehenden Rappenwiesenweg (Radweg) zur BMX-Bahn gelangen.

Wasserversorgung:

Für das Plangebiet steht ausreichend Frischwasser zur Verfügung. Die Gemeinde ist Mitglied im Zweckverband Landeswasserversorgung mit einem Bezugsrecht von 16 l/sec.. Des weiteren besitzt die Gemeinde eigene Quellen zur Frischwasserversorgung.

Abwasserbeseitigung:

Das anfallende Abwasser im Bereich des Gewerbebauplatzes wird der vorhandenen Kanalisation zugeführt und dann in der Sammelkläranlage Winterbach mit mechanischer, biologischer und chemischer Klärstufe gereinigt. Die im Jahr 1996 fertiggestellte Kläranlage ist auf dem aktuellen Stand der Abwassertechnik und für 19.000 EGW dimensioniert. Zudem wurde im Jahr 1999 eine P-Elimination hergestellt.

Der Gewerbebauplatz soll der ortsansässigen Straßenbaufirma hauptsächlich als Lagerplatz dienen. Aus diesem Grund wird der Großteil dieses Gewerbeplatzes nicht versiegelt werden, da eine Vielzahl an Schüttgüter dort gelagert werden sollen (Sand, Kies, Schotter, Splitt etc.) Hierbei ist auch noch zu beachten, dass ein Großteil dieses Gewerbebauplatzes früher schon Bestandteil eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes war und somit für diesen Bereich ein Bestandschutz bezüglich der Ableitung der Niederschlagswässer vorliegt.

Für den Bereich der BMX-Bahn ist auszuführen, dass dort alle Niederschlagswässer versickern sollen. Dies ist für den Erhalt der Stabilität der BMX-Fahrbahnfläche erforderlich.

Energieversorgung

Die Elektrizitäts- und Gasversorgung ist durch die EnBW RegionalAG sichergestellt.

Müllabfuhr

Die Müllbeseitigung erfolgt seit 1993 durch den Landkreis.

Infrastruktur:

Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule sind im Ortskern von Winterbach vorhanden. Die Gemeinde hat mit dem Bau einer Ganztageschule begonnen, welche im Jan. 2009 fertiggestellt werden soll. Eine Realschule befindet sich in Remshalden-Grünbach, die Möglichkeit zum Besuch eines Gymnasiums besteht in Schorndorf oder in Weinstadt. Kindergartenplätze in ausreichender Zahl befinden sich im Ortsteil Engelberg und in Winterbach. Winterbach verfügt über einen S-Bahn-Haltepunkt mit P+R Plätzen in unmittelbarer Nähe.

8. Bodenordnung

Ein Grundstück des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist noch in Privateigentum, alle anderen Grundstücke gehören bereits der Gemeinde Winterbach. Aus diesem Grund ist eine Bodenordnung notwendig. Ein freiwilliges Umlegungsverfahren wird derzeit durchgeführt.

Winterbach, den 15.08.2008 / 08.12.2008 / 08.05.2009

Blessing
Bürgermeisteramt Winterbach

