

Begründung

zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Schießwiesen 1. Änderung“

1. Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im westlichen Teil von Winterbach zwischen der Holzstraße und der Bahnlinie. Die Rems verläuft nördlich davon in einer Entfernung von ca. 380m. Das Plangebiet hat eine Größe von 0,36 Hektar.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Für die Grundstücke des Geltungsbereiches ist derzeit noch der Bebauungsplan „Schießwiesen“ rechtsverbindlich, welcher am 16.05.2002 in Kraft getreten ist.

Dieser Bebauungsplan setzt im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches fest, dass einzelne Gebäude mit einer Firstrichtung in Nord-Süd auszuführen sind. Diese Festsetzung ist für die Nutzung von Photovoltaik- und Solaranlagen nicht förderlich. Aus diesem Grund sollen die Firstrichtungen einheitlich auf West-Ost-Richtung gedreht werden.

Eine weitere wesentliche Änderung ist die Zulassung einer weiteren Baumöglichkeit südlich des bestehenden Gebäudes Holzstr. 21. Hier war seither unüberbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Zudem sollen die Baugrenzen auf Grundstück Holzstr. 19/2 so vergrößert werden, dass dort ein Doppelhaus möglich ist. Durch diese Maßnahmen, insbesondere durch die Ausweisung einer weiteren Baumöglichkeit, wird dem Ziel der Nachverdichtung Rechnung getragen.

3. Einordnung der Planung in Ziele der Raumordnung und Landesplanung, § 1 (4) BauGB

Die Gemeinde Winterbach (7.675 Einwohner) 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) - (4) BauGB

Der Bebauungsplan ist aus dem am 21.10.2005 genehmigten Flächennutzungsplan 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schorndorf-Winterbach entwickelt.

5. Geltungsbereich

Das Plangebiet wird begrenzt im Norden durch die Holzstraße (Flst.Nr. 4597); auf der Ostseite durch die Grundstücke Holzstr. 17 (Flst.Nr. 4590) und Holzstr. 19/1 (Flst.Nr. 4590/1); im Süden durch die Bahnlinie (Flst.Nr. 4778); im Westen durch die Grundstücke Holzstr. 35 (Flst.Nr. 4602/6), den Wendehammer der Holzstraße (Flst.Nr. 4597), Holzstr. 25 (Flst.Nr. 4600/2).

6. Bauliche Nutzung und örtliche Bauvorschriften

Der Bebauungsplan setzt, wie bisher auch schon, als Art der baulichen Nutzung, ein Mischgebiet fest. Die Drehung der Firstrichtungen ist städtebaulich vertretbar, da die im Westen benachbarten bereits bestehenden Gebäude ebenfalls mit einer Firstrichtung West-Ost errichtet wurden. Die Drehung ist notwendig, um Photovoltaik- und Solaranlagen besser auf diesen Dächern einsetzen zu können.

Da im südlichen Teil des Grundstückes Holzstr. 21 eine weitere Baumöglichkeit neu geschaffen wurde, war es notwendig, ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht von der Holzstraße zu diesem Baugrundstück festzusetzen.

Ein weiteres Geh- und Fahrrecht zugunsten der Gemeinde ist auf dem Grundstück Holzstr. 19/2 erforderlich, da eine Zufahrtsmöglichkeit zum verdolten Bücklensweilerbach notwendig ist, um Unterhaltungsarbeiten ausführen zu können.

Ansonsten orientieren sich die Festsetzungen am seither rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Schießwiesen“.

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

Insgesamt verfolgt die Gemeinde mit diesem Bebauungsplan das Ziel in flächensparender Bauweise bzw. durch diese Nachverdichtung zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Dieses Instrumentarium der Nachverdichtung in bestehenden Baugebieten führt dazu, den „Flächenfrass“ in den Außenbereich hinein zu minimieren und somit unsere Ressourcen zu schonen.

Die Gemeinde Winterbach folgt daher mit diesem Bebauungsplan dem Grundsatz des § 1 a Abs. 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht werden nicht erstellt, da der Bebauungsplan „Schießwiesen 1. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird.

8. Erschließung, Versorgung und Entsorgung

Verkehrerschließung:

Das Baugebiet ist bereits erschlossen und größtenteils bebaut. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Holzstraße.

Wasserversorgung:

Für das Plangebiet steht ausreichend Frischwasser zur Verfügung. Die Gemeinde ist Mitglied in der Landeswasserversorgung mit einem Bezugsrecht von 16 l/s.. Des Weiteren besitzt die Gemeinde eigene Quellen zur Frischwasserversorgung.

Abwasserbeseitigung:

Das anfallende Abwasser wird der Sammelkläranlage Winterbach mit mechanischer, biologischer und chemischer Klärstufe zugeführt. 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. Zusätzliche Einrichtungen wie RÜB bzw. RRB sind wegen Änderung dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Energieversorgung

Die Versorgung der Haushalte ist mit Erdgas möglich. Die Elektrizitätsversorgung ist durch die EnBW AG gesichert.

Müllabfuhr

Die Müllbeseitigung erfolgt seit 1993 durch den Landkreis.

Infrastruktur:

Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule sind im Ortskern vorhanden. Eine Realschule befindet sich in Remshalden-Grunbach, die Möglichkeit zum Besuch eines Gymnasiums besteht in Schorndorf oder in Weinstadt. Kindergartenplätze in ausreichender Zahl befinden sich im Ort. Winterbach verfügt über einen S-Bahn-Haltepunkt mit P+R Plätzen in unmittelbarer Nähe.

9. Bodenordnung

Die Grundstücke des Geltungsbereichs sind bebaubar. Eine erneute Bodenordnung ist daher nicht notwendig.

Winterbach, den 25. März 2011

Blessing
Bürgermeisteramt Winterbach