

Begründung

zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Karlstraße Ecke Langer Weg“

1. Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt ca. 320m östlich der Ortsdurchfahrt (L 11 50) und ca. 280m südlich der Rems.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Für die Grundstücke des Geltungsbereiches ist derzeit noch der Bebauungsplan „Seegraben-Mühlfeld Änderung zwischen Karlstraße und Wilhelmstraße“ rechtsverbindlich, welcher am 30.09.1993 in Kraft getreten ist.

Dieser Bebauungsplan setzt im westlichen Teil des Geltungsbereiches fest, dass das dort geplante Gebäude mit einer Firstrichtung in Nord-Süd-Richtung auszuführen ist. Diese Festsetzung ist für die Nutzung von Photovoltaik- und Solaranlagen nicht förderlich. Aus diesem Grund soll diese Firstrichtung auf West-Ost-Richtung gedreht werden. Des weiteren wird die seither für dieses Gebäude festgesetzte Baulinie aufgegeben und nach Norden zurückgesetzt und in eine Baugrenze umgewandelt. Dies hat den Zweck, den Baukörper weiter von der Erschließungsstraße des Langer Weges weg zu verlagern. Die Übersichtlichkeit des Kreuzungsbereiches wird hiervon profitieren. Ein weiterer Zweck dieser Planung ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Gehweges samt öffentlicher Parkierung zu schaffen. Bezüglich des Gehweges hat sich gezeigt, dass Fußgänger die einmündende Karlstraße leichter und sicherer queren können, wenn der Gehweg noch etwas entlang der „Einmündungstrompete“ der Karlstraße weiter nach Norden geführt wird.

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 Karlstraße (Flst.Nr. 966) und das Grundstück Flst.Nr. 976; auf der Ostseite durch das Grundstück Karlstr. 30 (Flst.Nr. 970) und durch die Verkehrsfläche der Straße Langer Weg (Flst.Nr. 1017); im Süden durch das Grundstück Langer Weg 2 (Flst.Nr. 899/6) und Teilfläche der Heinrichstraße (Flst.Nr. 965); im Westen durch die Heinrichstraße (Flst.Nr. 965) und die Grundstücke Heinrichstr. 6/1 (Flst.Nr. 958/23), Heinrichstr. 2 (Flst.Nr. 958/24), Karlstr. 21 (Flst.Nr. 958/25).

6. Bauliche Nutzung und örtliche Bauvorschriften

Der Bebauungsplan setzt, wie bisher auch schon, als Art der baulichen Nutzung, ein Mischgebiet fest. Die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten wurde ausdrücklich ausgeschlossen, um negative Auswirkungen auf die dort bereits vorhandene Wohnbebauung auszuschließen. Die Drehung der Firstrichtung ist städtebaulich vertretbar. Die Drehung ist zudem aus ökologischer Sicht notwendig, um Photovoltaik- und Solaranlagen besser auf diesem Gebäudedach einsetzen zu können. Die Verlängerung des Gehweges entlang des Grundstückes Karlstr. 28 dient einer größeren Verkehrssicherheit der Fußgänger, da diese dann im schmäleren Teil der Karlstraße die Fahrbahn queren können.

Ansonsten orientieren sich die Festsetzungen am seither rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Seegraben Mühlfeld Änderung zwischen Karlstraße und Wilhelmstraße“.

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

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht werden nicht erstellt, da der Bebauungsplan „Karlstraße Ecke Langer Weg“ 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 Straße Langer Weg und über die Karlstraße.

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 20. September 2011

Blessing
Bürgermeisteramt Winterbach