

## Begründung mit Umweltbericht

### zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Bahnhofsvorplatz - Änderung“

#### **1. Lage des Plangebiets**

Das Plangebiet liegt in der Ortsmitte von Winterbach zwischen der Straße Oberdorf und der Bahnhofstraße sowie der Eisenbahnlinie.

#### **2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Auf Grundlage des seit 13.05.2004 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Bahnhofsvorplatz“ wurde vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis am 15.07.2004 die Baugenehmigung für die 2-geschossige Parktiefgarage sowie darüber liegendem Ladengeschoss und 19 Altenwohnungen erteilt.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Bahnhofsvorplatz – Änderung“ soll nun die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes „Bahnhofsvorplatz“ dahingehend ändern, dass diese auf das tatsächlich genehmigte Maß zurückgenommen werden. So sollen die Baugrenzen sowie auch die Höhenfestsetzungen auf den genehmigten Baukörper angepasst werden.

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

Die Gemeinde Winterbach (7.740 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) - (4) BauGB**

Der Bebauungsplan ist aus dem am 21.07.1989 genehmigten Flächennutzungsplan 2000 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schorndorf-Winterbach entwickelt, da das Plangebiet im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche und als Parkfläche für den ruhenden Verkehr dargestellt ist. Eine Genehmigung des Bebauungsplanes ist daher nicht erforderlich.

#### **5. Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt nördlich der Eisenbahnlinie Stuttgart-Nördlingen. Im Westen wird der Geltungsbereich durch die Gebäude Oberdorf 3-9 begrenzt; im Osten endet der Geltungsbereich am bestehenden Alten- und Pflegeheim. Im Norden wird der Geltungsbereich von den Grundstücken Oberdorf 1 (Rathaus), Oberdorf 1/1 (Evang.Gemeindehaus), Bahnhofstr. 18, Bahnhofstr. 13 und Schorndorfer Str. 4 begrenzt.

## **6. Bauliche Nutzung und örtliche Bauvorschriften**

Es wird hierzu vollinhaltlich auf die Begründung zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Bahnhofsvorplatz“ vom 04.11.2002 / 31.01.2003 / 29.09.2003 / 02.12.2003 verwiesen.

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

Durch Verkleinerung der Baugrenzen wird die mögliche Versiegelung von Flächen verkleinert und minimiert. Des weiteren werden die einzelnen Gebäudehöhen um bis zu 1m verringert. Ein Eingriff in die Natur und Landschaft erfolgt daher nicht, im Gegenteil es wird eine Verbesserung herbeigeführt, weil künftig weniger Flächen überbaut werden können, als dies bisher möglich ist.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird daher nicht durchgeführt.

## **8. Erschließung, Versorgung und Entsorgung**

### **Wasserversorgung:**

Für das Plangebiet steht ausreichend Frischwasser zur Verfügung. Die Gemeinde ist Mitglied in der Landeswasserversorgung mit einem Bezugsrecht von 404.000 cbm. 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 des 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.

### **Verkehrerschließung und Infrastruktur:**

Für eine bessere Verkehrerschließung der Parktiefgarage wurde eigens der Bebauungsplan Bahnhofstraße / Einmündung Schorndorfer Straße aufgestellt, welcher eine Aufweitung des Kreuzungsbereiches vorsieht. Dieser Bebauungsplan wurde am 31.03.2005 rechtsverbindlich.

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 teilweise in Privateigentum und im Eigentum der Gemeinde. Eine Bodenordnung ist nicht notwendig.

## **10. Umweltbericht**

Der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB besteht aus

### **1. einer Einleitung mit folgenden Angaben:**

- A) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Der Bebauungsplan samt örtlichen Bauvorschriften „Bahnhofsvorplatz – 1. Änderung“ hat nur zum Ziel, die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bahnhofsvorplatz“, rechtsverbindlich seit 13.05.2004, auf die Kubatur der Baugenehmigung für die Parktiefgarage mit darüberliegendem Wohn- und Geschäftshaus zu reduzieren. So werden im Detail die Baugrenzen verkleinert und die vormals zulässigen Gebäudehöhen um bis zu 1m reduziert. Alle anderen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes werden weiterhin beibehalten. Somit ist kein Bedarf an zusätzlichem Grund und Boden vorhanden. Im Gegenteil es werden künftig weniger Flächen versiegelt als bisher zulässig.

- B) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Wie bereits beschrieben, wird die seither zulässige Bebauung eingeschränkt. Aus diesem Grund ist als Umweltziel einzig die Einschränkung der seither zulässigen Versiegelung zu nennen. Ein Eingriff in die Natur erfolgt nicht.

### **2. einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden, mit Angaben der**

- A) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Seit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes „Bahnhofsvorplatz“ und der Erteilung der Baugenehmigung für die 2geschossige Parktiefgarage mit darüber liegendem Wohn- und Geschäftshaus kann der derzeitige Umweltzustand so beschrieben werden, dass nicht versiegelte Flächen kaum mehr existieren. Durch die Zurücknahme der Baugrenzen wird ein weiterer zulässiger Flächenverbrauch verhindert. Eine Beeinflussung des dortigen Gebiets aus ökologischer Sicht geschieht nicht, da die ursprünglichen Festsetzungen ja mit diesem Bauleitplan nur eingeschränkt werden.

Checkliste der zu prüfenden Umweltbelange,  
einschließlich des Naturschutzes und der  
Landschaftspflege, insbesondere

- A1 die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,  
  
=> Die Einschränkung bei den Festsetzungen bringt eine Verbesserung für alle genannten Schutzgüter.
- A2 die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes  
  
=> Es werden keine FFH-Gebiete, Landschaftsschutzgebiete oder Vogelschutzgebiete tangiert, da sich der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in der Ortsmitte von Winterbach befindet.
- A3 umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,  
  
=> Durch die Verringerung der Baumöglichkeiten sind keine Auswirkungen auf die Menschen und deren Gesundheit denkbar.
- A4 umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter  
  
=> Durch die Reduzierung der Gebäudehöhen wird der Blick vom Sterrenberg zur Michaelskirche verbessert. Die Einwirkungen auf die als Kulturdenkmal geschützte Michaelskirche werden verringert.
- A5 die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,  
  
=> Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden weniger Emissionen freigesetzt, da insgesamt nur noch ein kleinerer Baukörper möglich wird.
- A6 die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,  
  
=> Dieser Bebauungsplan hat nur zum Inhalt, dass die Baugrenzen und die Gebäudehöhen verkleinert werden sollen. Der Einsatz von erneuerbaren Energien kann hierdurch nicht erreicht werden.
- A7 die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,  
  
=> Da der Bebauungsplan die Ortsmitte von Winterbach überplant, existiert hierzu kein Landschaftsplan.
- A8 die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,  
  
=> Winterbach gehört nicht zu diesen Gebieten.
- A9 die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben A1, A3 und A4,  
  
=> Wechselwirkungen sind uns nicht bekannt und auch nicht vorstellbar.



B) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.

=> Würde diese Planung nicht durchgeführt werden, könnten im Geltungsbereich Gebäude mit einer größeren Kubatur erstellt werden. Bei Realisierung dieser Planung werden insgesamt kleinere Baukörper entstehen.

C) geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

=> Aus ökologischer Sicht wird durch diesen Bebauungsplan nur eine Verbesserung erzielt. Ein weiterer Eingriff bzw. weitere nachteilige Auswirkungen entstehen nicht.

D) in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind,

=> Als anderweitige Planungsmöglichkeit kommt nur in Betracht, den bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Bahnhofsvorplatz“ unverändert zu lassen. Dies scheidet aber aus, da der Gemeinderat Winterbach im Rahmen seiner Planungshoheit entschieden hat, nach Verwirklichung des für die Ortsmitte Winterbach sehr wichtigen Bauvorhabens der Parktiefgarage samt darüber liegendem Wohn- und Geschäftshaus den Bebauungsplan auf das notwendige Maß zu reduzieren.

**3. folgenden zusätzlichen Angaben:**

A) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,

=> Technische Verfahren wurden bei der Umweltprüfung für diesen Bauleitplan nicht verwendet. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine bekannt.

B) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

=> Da dieser Bebauungsplan keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt hat, da er die Gemeinde im Hinblick auf eine mögliche Bebauung selbst beschränkt, reduzieren sich die notwendigen Maßnahmen auf die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

C) allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.

Dieser Bebauungsplan ändert den Bebauungsplan „Bahnhofsvorplatz“ nur dahingehend, dass die vormals zulässige Kubatur der Gebäude verringert wird.

Winterbach, den 25.05.2005

Blessing  
Bürgermeisteramt Winterbach

