

Begründung

zum Bebauungsplan „Taubenstraße 25-27/1“ und zu den örtlichen Bauvorschriften „Taubenstraße 25-27/1“

1) Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im bestehenden Baugebiet Sterrenberg im südöstlichen Teil von Winterbach.

2) Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, der den Ansprüchen an moderne Wohnraumbedürfnisse entspricht. Die gesamte Reihenhauserzeile Taubenstraße 25-27/1 soll künftig zwar erweitert werden können, hierbei sind aber städtebauliche Gestaltungsfragen von Bedeutung. Dem wird der Bebauungsplanentwurf durch seine gestaffelte Baugrenze gerecht.

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

Die Gemeinde Winterbach (7.600 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 21.07.1989 genehmigten Flächennutzungsplan 2000 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schorndorf-Winterbach entwickelt.

5) Bauliche Nutzung und örtliche Bauvorschriften

Durch diesen Bebauungsplan werden lediglich die Baugrenzen in Richtung Süden verschoben. Ansonsten werden die Festsetzungen des seither rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Sterrenberg Ost III. Bauabschnitt“ übernommen.

6) Natur- und Landschaftsschutz, sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Durch die Erweiterung der Baugrenze nach Süden wird nicht mehr Boden versiegelt als seither bereits möglich, da die Baugrenzen des seitherigen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes entsprechend im Norden verkleinert werden. Es liegt nur eine Verschiebung der Baugrenzen vor. Auf eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz kann daher verzichtet werden.

7. Erschließung, Versorgung und Entsorgung

Wasserversorgung:

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

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 Neckarwerke AG gesichert.

Müllabfuhr

Die Müllbeseitigung erfolgt seit 1993 durch den Landkreis.

Verkehrerschließung

Das Baugebiet ist bereits erschlossen und bebaut. Die Änderung der Baugrenzen hat somit keinen Einfluss auf die verkehrliche Erschließung der Baugrundstücke.

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. Entfernung ca. 500m.

8. Bodenordnung und Kostenschätzung

Die Grundstücke des Geltungsbereichs sind in Privateigentum.

Winterbach, den 23.08.2002


Blessing
Bürgermeisteramt Winterbach