



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

**zum Bebauungsplan „Aue, Brühl, Krautgärten – 2. Erweiterung“, 1. Änderung,
Gemeinde Ubstadt-Weiher, Ortsteil Stettfeld**

I. Anlass der Fortschreibung des Bebauungsplanes

Ziel und Zweck der Bebauungsplan-Änderung war die Ausweisung einer Fläche für das oberirdische Aufstellen eines Löschwassertanks zur Sicherung der Löschwasserversorgung für den im Plangebiet ansässigen Gewerbebetrieb.

Darüber hinaus sollten die überbaubaren Flächen bedarfsgerecht erweitert und eine, in der Ursprungsfassung vorgesehene Kompensations-Maßnahme, welche leider nicht mehr umgesetzt werden kann, durch eine „Ökopunkte-Maßnahme“ anderenorts ersetzt werden.

II. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die durch die Erweiterung des Geltungsbereiches sowie durch die Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen zu erwartenden zusätzlichen Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter wurden in einem Umweltbericht und Grünordnungsplan detailliert dargelegt und bewertet.

Festzustellen war, dass innerhalb des Plangebietes keine weiteren, der Umwelt zugutekommenden Maßnahmen festgesetzt werden können.

Die erarbeitete Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung betrachtete einerseits das sich aus der Planänderung heraus ergebende Ausgleichs-Defizit und andererseits den Umstand, dass die ursprünglich vorgesehene externe Ausgleichs-Maßnahme „M4“ aus der „Gewässerentwicklung Katzbach“ nicht mehr umgesetzt werden kann.

Das sich somit ergebende Gesamt-Defizit für die Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“ sowie „Boden“ soll nunmehr ausgeglichen werden durch Ökopunkte, die durch den Vorhabenträger und Begünstigten erworben werden konnten. Es handelt sich um die Maßnahme „Lebensraum und Brutrevier für den Kiebitz“ aus einer genehmigten Ökokonto-Maßnahme aus dem Schwarzwald – Baar – Kreis.

III. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behörden-Beteiligungen

Die Gemeinde Ubstadt-Weiher hat aufgrund des Umstandes, dass eine Erweiterung des Plangebietes zwingend erforderlich wurde, die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes im Regelverfahren durchgeführt.

Im Zuge dieser Verfahrensschritte wurden **durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** redaktionelle Hinweise gegeben, denen entsprochen werden konnte.

Die Naturschutzbehörde des Landkreises Karlsruhe kam nach Durchsicht des Umweltberichtes zu der Auffassung, dass die Ausarbeitung plausibel und auch nachvollziehbar ist. So konnte der Ausgleichskonzeption in vollem Umfang zugestimmt werden.

Die Öffentlichkeit hatte in den Zeiträumen Juli/August 2019 sowie Oktober/November 2020 die Möglichkeit, zu den vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplanes Stellung zu beziehen. Der Umstand, dass weder im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, noch während der Offenlage des Planwerkes bei der Gemeinde Stellungnahmen eingingen, lässt die Schlussfolgerung zu, dass die Notwendigkeit und die Inhalte der Planänderung von der Bevölkerung mitgetragen werden konnten.

IV. Anderweitige Planungs-Möglichkeiten

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Rahmenbedingungen konnten aufgrund der formulierten Zielsetzung der Bebauungsplan-Fortschreibung keine anderen Planvarianten entwickelt werden. Dieses gilt insbesondere für den gefundenen Standort für die Aufstellung eines Löschwasserbehälters östlich des „Wollenbach“. Zu gewährleisten bzw. zu erhalten waren einerseits die schnelle Erreichbarkeit im Brandfall, andererseits reibungslose Betriebsabläufe auf dem Gewerbegrundstück.

Aufgestellt : Sinsheim, 18.01.2021 – GI/Ru



Tony Löffler, Bürgermeister



STERNEMANN
UND GLUP



FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Architekt

