

Teil B - 11 Zusammenfassende Erklärung

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Inhaltsübersicht:

1. Planungsziele
2. Verfahrensablauf
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. Planungsalternativen

1. Planungsziele

Im Geltungsbereich werden von der Landstraße verkehrlich erschlossene Gewerbegebiete mit Mittelerschließung und ortsseitig liegendem Regenrückhaltebecken und ein vom Hauweg erschlossenes Sondergebiet 'Oldtimerverein' sowie randliche Grünflächen festgesetzt.

2. Verfahrensablauf

Für den Bebauungsplan wurde ein Regelverfahren gemäß BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011) mit frühzeitiger und förmlicher Beteiligung durchgeführt. Im Vorfeld der frühzeitigen Beteiligung fand ein Scoping-Termin statt. Flankierend wurden eng verzahnt Vorbereitungen zur Umlegung und Erschließungsplanung durchgeführt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für den Bebauungsplan ist ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung, FFH-Vorprüfung und Artenschutzgutachten sowie ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden. Deren Ergebnisse sind bei der Planung berücksichtigt worden. Die in den Beteiligungsschritten eingebrachten umweltbezogenen Stellungnahmen wurden bei der Abwägung berücksichtigt.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

4.1 Frühzeitige Beteiligung

Im Anschluss an einen Scoping-Termin wurden im Vorfeld der frühzeitigen Beteiligung zwei schriftliche Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Beläge abgegeben.

Bei der frühzeitigen Beteiligung selber wurden 15 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und 2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.

Die bei der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden in synoptischer Form bewertet. Die wesentlichen Anregungen und deren Behandlung sind in der Folge dargestellt.

Dem Hinweis, dass eine FNP-Änderung erforderlich ist (u.a. wg. der veränderten Vereinsfläche), wurde gefolgt.

Der Gewerbeflächenbedarf wurde hinterfragt; jedoch ist dieser bereits bei der FNP-Fortschreibung nachgewiesen, die zudem mehr gewerbliche Bauflächen am Standort vorsah; außerdem liegen bereits Firmenanfragen vor.

Da auf der L 571 heute mit 70 km/h gefahren werden kann, wurde ein Kreisverkehrsplatz angeregt. Aus Kostengründen soll jedoch auf diesen verzichtet werden, die Geschwindigkeit soll auf 50 km/h begrenzt werden.

Ein Linksabbiegerstreifen in das Gebiet wurde empfohlen, auf Verkehr des Zementwerkes hingewiesen. Da gemäß Verkehrsgutachten die Leistungsfähigkeit des Zufahrtsknotens auch ohne Linksabbiegestreifen gegeben ist, wird über den Abbiegestreifen abschließend in der Ausführungsplanung entschieden (dabei wird ein Abbiegestreifen angestrebt).

Eine Fußweganbindung zum Bitschengässle mit Querungshilfe wurde empfohlen. Da im Bestand keine Fußweganbindung zum Bitschengässle besteht, soll darüber in Zusammenhang mit der Gesamtausbildung des Knotens entschieden werden.

Standorte für Umspannstationen sind ausreichend flexibel im Gebiet ermöglicht.

Die Zahl der Vollgeschosse ist nicht festgesetzt, da diese bei Gewerbe häufig sehr unterschiedlich in der Höhe sind.

Der Lärm im Gebiet aufgrund des Zementwerks ist gemäß Schallgutachten berücksichtigt. Auf mögliche Erschütterungen durch das Zementwerk ist hingewiesen.

In Folge der Forderung, den Eingriff in das Schutzgut Boden auszugleichen, ist dieser bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt worden. Sein Vollausgleich ist nicht vorgesehen, jedoch ist im Schutzgut Tiere/Pflanzen ein Überschuss zur schutzgutübergreifenden Kompensation geplant, womit insgesamt die Kompensation als angemessen erachtet wird.

Die Auswirkungen der Planung auf die Frischluft- und Kaltluftzufuhr von Wössingen werden als vertretbar erachtet, insbesondere da der Wind v.a. von Südwesten kommt und um den Ort große Freiflächen liegen.

4.2 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Bei der förmlichen Beteiligung wurden 20 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.

Die bei der förmlichen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden in synoptischer Form bewertet. Die zusätzlichen wesentlichen Anregungen und deren Behandlung sind in der Folge dargestellt.

Es wurde auf eine Rechtslage zum Schutz des Bodens hingewiesen, die jedoch beim zugrundegelegten Stand des BauGB noch nicht bestand.

Einer Anregungen zu Vögeln, Fledermäusen und Amphibien konnte nicht zugestimmt werden, auch vor dem Hintergrund, dass die Untere Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen artenschutzrechtlichen Bedenken gegen die Planung geäußert hat und die Thematik sehr umfassend aufgearbeitet worden ist.

An einem Abstand von Anlagen für regenerative Energien auf dem Dach wurde aus gestalterischen Gründen festgehalten.

Dem Hinweis, dass auf landwirtschaftliche Flächen zurückgegriffen wird, ist entgegnet, dass eine lange Flächensuche erforderlich war, um überhaupt verfügbare, gut geeignete Ausgleichsflächen zu finden.

Anregungen zum Schallgutachten ergaben keine Anpassungsnotwendigkeit.

5. Planungsalternativen

Dass die Lage grundsätzlich für die Ansiedlung von Gewerbe geeignet ist, hat sich bereits in Abstimmung mit der Regionalplanung und vor Aufstellungsbeschluss aus dem FNP ergeben. Im Bebauungsplan erfolgte die konkrete Ausformung.

Während des Planungsprozesses wurde ein Kreisverkehrsplatz, ein Weg zum Hauweg und eine Treppe von Norden zum Regenrückhaltebecken diskutiert. Aus Kostengründen und aus anderen planerischen Erwägungen wurde hiervon abgesehen. Weitere Anpassungen umfassten insbesondere die genaue Ausformung der Erschließungsflächen, des Abstandes der Gewerbegebiete zur Bebauung am Hauweg und die Größe des Sondergebietes.

Ergebnis des Planungs- und Abwägungsprozesses ist die gewählte Variante.