

## Zusammenfassende Erklärung nach §10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan „Weilenberger Hof II“

Der Bebauungsplan „Weilenberger Hof II“ ist mit örtüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 30.04.2011 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt (gem. §2 Abs. 4, §3 (1) und (2), §4 (1) und (2)).

Nach Rechtskraft des Bebauungsplans ist diesem eine *Zusammenfassende Erklärung* mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit
- der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
- der geprüften Planungsalternativen

beizulegen (§10 Abs. 4 BauGB).

### 1. Umweltbelange

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde, wie gesetzlich vorgeschrieben, eine Umweltprüfung mit Umweltbericht durchgeführt/erstellt, eine Tierökologische Untersuchung erstellt, sowie eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt deren Ergebnisse in die Planung einfließen.

Durch die im näheren Umfeld des Plangebietes befindlichen FFH- bzw. Vogelschutzgebiete ist die Auswirkung der Planung auf diese abzuschätzen.

Die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ergab keine direkten negativen Auswirkungen des geplanten Gebietes auf die umgebenden FFH- bzw. Vogelschutzgebiete sondern lediglich Sekundärwirkungen, die in Form von Lärm und Störwirkungen (z.B. Menschen, Hunde usw.) entstehen können. Diese lassen sich jedoch durch einfache Hinweise an die Bevölkerung vermindern.

Nach §42 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände, d.h. die Auswirkung der Planung auf den besonderen Artenschutz, zu prüfen.

Die Tierökologische Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch die Planung entstehen. CEF Maßnahmen (d.h. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) werden ebenfalls nicht notwendig. Die zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch die Planung und zur Förderung des im Gebiet vorhandenen Artenspektrums getroffenen Planungsempfehlungen (Randeingrünung nach Osten, Eingrünung in Richtung Charlottensee, ökologische wertvolle, heimische Gehölze zur Bepflanzung innerhalb des Gebietes) sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Im Umweltbericht sind die zu erwartenden Ein- und Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch/Wohnen Erholung, Kultur- und Sachgüter untersucht und dargestellt.

Zu Eingriffen kommt es insbesondere durch die Flächenumwandlung (Veränderung von Flächen, Verlust von Lebensraum), d.h. Versiegelung (durch Verkehrsflächen, Stellplätze u. Gebäude) und visuelle Effekte (z.B. Ortsbildveränderung).

Bei der Planung war die Vermeidung und Minimierung der notwendigen Eingriffe entscheidend. Die trotz dessen verbleibende notwendigen Eingriffe müssen durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

Der Umweltbericht schlägt Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der Eingriffe vor.

Durch die Maßnahmen werden die Eingriffe, die durch den Ausbau entstehen, im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgeglichen. Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild. Den Erfordernissen des Naturschutzgesetz Baden-Württemberg wird somit genüge getan.

In den Bebauungsplan wurden die innerhalb des Plangebietes liegenden Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgenommen. Dies sind Wiederverwendung des Oberbodens (der bei den Erschließungsarbeiten anfallende Oberboden wird zur Bodenverbesserung auf anderen Grundstücken aufgetragen), Anlage eines Streuobstgürtels, Entwicklung von Extensivgrünland, Durch- und Eingrünung des Gebietes, Erhalt und Fortsetzung der bestehenden Feldhecke entlang der K 1415, ökologisch wertige Pflanzenwahl.

Die detaillierten Ergebnisse, Aussagen sowie Maßnahmen zur Minimierung und Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind dem Umweltbericht sowie der *Tierökologischen Untersuchung* zu entnehmen.

## **2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 (1) und §3 (2) BauGB gingen keine Anregungen bzw. Stellungnahmen zum Bebauungsplan ein.

## **3. Behördenbeteiligung**

Verschiedene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden zu Äußerungen zum Bebauungsplan aufgefordert. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden im Gemeinderat behandelt und mit den anderen Belangen abgewogen. Die notwendigen und sinnvollen Anregungen und Hinweise wurden aufgenommen. Im Zuge des Verfahrens konnten alle relevanten Bedenken ausgeräumt werden. Die Behandlung der einzelnen eingegangenen Stellungnahmen ist der Abwägung (s. Anlage 1 und 2) zu entnehmen.

## **4. Planungsalternativen**

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans wurde in Abwägung unter mehreren möglichen Entwicklungsflächen das Gebiet Weilenberger Hof in seiner Lage und Abgrenzung als geplante Wohnbaufläche aufgenommen.

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplans wurden mehrere Erschließungsvarianten untersucht.

Die dem Entwurf des Bebauungsplans zugrunde liegende Variante wurde zum einen aufgrund der homogenen Fortsetzung der Erschließungs- und Baustruktur des Gebietes Weilenberger Hof I gewählt, zum anderen weil in dieser der Anbindepunkt (Kreisverkehrsplatz) des Gebietes an die Kreisstraße weit möglichst zum bestehenden Siedlungskörper hin verlegt wurde und das Gebiet somit, in Abwägung mit der erforderlichen Schaffung von Wohnbauflächen, einen verträglichen Abstand zum Charlottensee einhält.

Stadt UHINGEN, den 30.04.2011

---

(Wittlinger Bürgermeister)

gefertigt Bad Boll, den 15.04.2011

 Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger  
-Freier Stadtplaner-  
Hauptstraße 25, 73087 Bad Boll  
T 07164/14718-0, F 07164/14718-18

Anlagen:

1. Abwägung Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB
2. Abwägung Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB