



Stadt

Weinsberg

Landkreis Heilbronn

Bebauungsplan

„Weidachstraße West“

Gemarkung Weinsberg

Zusammenfassende Erklärung

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner



Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de

1. Ziel und Zweck der Planung

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, in der Einzelhandelslandschaft der Stadt Weinsberg den fehlenden Baustein Drogeriemarkt zu ergänzen. Darüber hinaus sollen für die in Weinsberg ansässige Firma FIBRO GmbH Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Um einen Drogeriemarkt mit guter verkehrlicher Anbindung sowie weitere Gewerbebetriebe in Stadtrandlage anzusiedeln, soll in Form eines kleinen Gewerbegebietes Planungsrecht für die gewerblichen Nutzungen im Westen von Weinsberg geschaffen werden. Ziel ist dabei die Stärkung des Einzelhandels sowie des Gewerbes und somit die Förderung der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Weinsberg.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung durchgeführt. Diese wurden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Des Weiteren wurde ein Grünordnerischer Beitrag mit einer qualifizierten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. In diesen Gutachten wurden Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich festgelegt.

Die dabei ermittelten Eingriffe durch den Bebauungsplan können durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches nur teilweise ausgeglichen werden. Das verbleibende Kompensationsdefizit von 179.963 Ökopunkten kann durch folgende externe Maßnahmen ausgeglichen werden:

- Maßnahme Waldrefugium Galgenberg - Abt. 1 Lindich (12.152 ÖP),
- Maßnahme Extensivierungsfläche Wildenberg – Bergfeld (18.748 ÖP),
- Erwerb von 149.063 Ökopunkten durch die Stadt aus einer bereits genehmigten und von privater Seite umgesetzten Maßnahme.

Der Eingriff ist damit vollständig ausgeglichen.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit durch dreimalige Planauslage wurden von Seiten der Bürger keine Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan hervorgebracht.

Von Seiten der Behörden wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlegung sowie der erneuten Offenlegung Anregungen und Bedenken zum Natur-, Arten- und Biotopschutz und zu Ausgleichsmaßnahmen, zum Immissionsschutz, zum Abwasser, zur Bodenqualität und Landwirtschaft sowie Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, zum Thema (großflächiger) Einzelhandel und der Sortimentsbeschränkung, zum Thema Kampfmittelbelastung durch Bombardierungen, zur Geotechnik, zum Bergbau, zur Stromversorgung, zur Telekommunikationsversorgung, zur Gas- und Wasserversorgung geäußert.

Die Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt, zum Großteil berücksichtigt und zum Teil in die Planunterlagen übernommen. Detaillierte Angaben über den Umgang mit den vorgebrachten Stellungnahmen können der Behandlungsübersicht der

frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, der Offenlegung und der erneuten Offenlegung entnommen werden.

4. Auswahl des Plans nach Abwägung mit anderweitig in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen von Vorüberlegung wurde eine alternative Planungsmöglichkeit geprüft, bei der bei nach Südwesten erweitertem Geltungsbereich das Gebiet durch eine von Norden kommende Stichstraße erschlossen wird. Da ein Teil der Planung jedoch nicht im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen war und im Norden eine Doppelschließung stattgefunden hätte wurde diese Alternativplanung verworfen.

Andere sinnvolle Alternativen zur Planung ergeben sich somit nicht.

Aufgestellt:

Weinsberg, den

Stefan Thoma, Bürgermeister