



**Bauherr:** Gemeinde Wehingen  
**Projekt:** Bebauungsplan „Kreisverkehr L433“

**Planungsstand:** Satzung

**Inhalt:** Zusammenfassende Erklärung / Umwelterklärung  
gemäß §10a Abs. 1 BauGB

**Inhalt:** siehe Inhaltsverzeichnis vom 01.10.2025 we21dbI\_140a.docx

**Bearbeiter:** KH / AG  
**Datum:** 01.10.2025

### **Präambel**

Nach §10 Abs.4 BauGB wird dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung/Umwelterklärung beigelegt, die darstellt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung gilt einer allgemeinen Kurzinformation nach Abschluss des Verfahrens.

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Ziel der Planung</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Berücksichtigung der Behörden – Öffentlichkeitsbeteiligung</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Abwägung und mögliche Planungsalternativen</b>	<b>3</b>
<b>5</b>	<b>Verfahrensablauf</b>	<b>3</b>

## 1 Ziel der Planung

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sind Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit dies erforderlich ist. Durch den Bebauungsplan sollen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung in seinem Geltungsbereich geschaffen werden. Zudem bildet er die Grundlage für die verkehrsgerechte Erschließung des Plangebietes.

Die Gemeinde sieht vor, das Gewerbegebiet „Am Landenbach“ im Osten des Gemeindegebietes an der Ortsausfahrt Richtung Harras weiter zu erschließen. Zu diesem Gebiet gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahre 1974, zuletzt geändert 1985. Das Gebiet wird durch die „Bära“ in einen nördlichen und einen südlichen Teil gegliedert.

Die Anbindung des Gebietes „Am Landenbach“ sowie der ebenfalls außerhalb der OD-Grenze einmündenden Steinstraße an der L 433 wurde im Zuge der ersten Änderung der zweiten Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Heuberg im Jahr 2017 behandelt.

Aufgrund der Lage unmittelbar am Ortseingang, der Angrenzung am örtlichen Friedhof und der „Fronhofer Kirche“ sowie der Einmündung der „Steinstraße“ wurde im Jahr 2019 im Vorfeld eine Verkehrsschau einberufen, um die Möglichkeiten der verkehrssicheren Anbindung in der Örtlichkeit zu prüfen.

Angesichts der besonders großen Verkehrssicherheit für Fußgänger und Kraftfahrer bei einstreifiger Verkehrsführung wurde durch die Verkehrsschaukommission die Anbindung mittels eines Kreisverkehrs klar befürwortet.

Die bessere Erkennbarkeit des Knotenpunktes wird den Ortseingang hervorheben. Das geringe Geschwindigkeitsniveau sowie die geringeren Geschwindigkeitsdifferenzen zwischen den Verkehrsteilnehmern reduzieren nicht nur die Unfallschwere, sondern ermöglichen auch die gewünschte Geschwindigkeitsdämpfung am Ortseingang vor der Ortsdurchfahrt, bei der auch Fußgänger und Radfahrer profitieren. So soll ein Gewinn an städtebaulicher Qualität, Verkehrssicherheit und eine Aufwertung im Erscheinungsbild des Knotenpunktbereiches, der Umgebung und des Ortseingangs erreicht werden.

## 2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Prüfung der Umweltbelange wurde gutachterlich über das faktorgrün bearbeitet. Unter Berücksichtigung der Gebietslage sind folgende Themen bearbeitet worden:

- Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Bestandsplan zum Umweltbericht
- Maßnahmenplan zum Umweltbericht
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- Natura 2000-Vorprüfung für SPA-Gebiet
- Antrag aus Ausnahme nach §30 BNatSchG

Die durch den Bebauungsplan einhergehenden Eingriffe werden durch Ausgleichsmaßnahmen, innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches jedoch innerhalb der Gemarkungsfläche durchgeführt werden, ausgeglichen.

In Bezug auf den Artenschutz konnte festgestellt werden, dass keine Verbotstatbestände des §44 Abs. 1 eintreten. Die Natura 2000-Vorprüfung ergab ebenfalls, dass mit keinen erheblichen, nachteiligen Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

Nach den Ergebnissen der gutachterlichen Bearbeitung der „Umweltaspekte“ sind daher die Eingriffe, die durch den Bebauungsplan auftreten, vertretbar.

### 3 Berücksichtigung der Behörden – Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit sowie den Nachbargemeinden wurden nach den Vorgaben des BauGB §3(1) bzw. §3(2) sowie §4(1) sowie §4(2) durchgeführt.

Die vorgetragenen Anregungen wurden bei der Planausarbeitung berücksichtigt. Die Abwägungsergebnisse sind in Teil 4, 5 und 6 der Satzungsunterlagen, bestehend aus den einzelnen Stellungnahmen sowie dem Abwägungsergebnis, enthalten und einsehbar.

### 4 Abwägung und mögliche Planungsalternativen

Im Vorfeld des Bebauungsplanes wurden von der Gemeinde Überlegungen angestellt, ob es Alternativen zu diesem Standort gibt. Diese sind nicht gegeben. Dies ist das letzte Gebiet, das innerhalb des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche zusammenhängend ausgewiesen werden kann.

Die Gestaltung innerhalb des Gebietes selbst wurde über verschiedene, städtebauliche Vorentwürfe gemeinsam mit dem Gemeinderat bis hin zur fertigen Planfassung weiterentwickelt.

### 5 Verfahrensablauf

- a. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 18.09.2023
- b. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 05.10.2023
- c. Zustimmung zum Planvorentwurf durch den Gemeinderat sowie dem Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 18.09.2023
- d. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 (1) BauGB mit / über Schreiben vom 05.10.2023.
- e. Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3(1),1 BauGB über Erörterung des Vorentwurfes vom 05.10.2023 bis 06.11.2023 (Planoffenlage). Der Erörterungstermin wurde ortsüblich bekannt gemacht am 05.10.2023
- f. Behandlung und Abwägung der nach Ziffer 4, 5 vorgebrachten Anregungen im Gemeinderat am 14.06.2024.
- g. Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfes nach §3(2) BauGB durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 14.06.2024.
- h. Öffentliche Auslegung vom Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung erfolgt(e) in der Zeit vom 21.06.2024 bis zum 23.07.2024 (Auslegungsfrist) beim Bürgermeisteramt während der üblichen Dienststunden. Die öffentliche Auslegung wird / wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, ortsüblich am 20.06.2024 bekannt gemacht.
- i. Mitteilung des Auslegungsbeschlusses an Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und sonstige mit / über Schreiben vom 21.06.2024.
- j. Behandlung und Abwägung der zum Entwurf des Bebauungsplanes nach §3(2) BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange im Gemeinderat am 21.07.2025.
- k. Auslegungsbeschluss zur erneuten Offenlage des Bebauungsplanentwurfes nach §3(2) BauGB durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 21.07.2025.



- i. Zweite Öffentliche Auslegung vom Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung erfolgt(e) in der Zeit vom 28.07.2025 bis zum 12.09.2025 (Auslegungsfrist) beim Bürgermeisteramt während der üblichen Dienststunden. Die öffentliche Auslegung wird / wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, ortsüblich am 31.07.2025 bekannt gemacht.
- m. Beschlussfassung vom Gemeinderat zum Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung am 02.02.2026. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat gebilligt mit Beschluss vom 02.02.2026.
- n. Die Beschlussfassung des Gemeinderates zur Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, werden / wurden ortsüblich bekannt gemacht am .....
- o. In der Bekanntmachung wird / wurde auf das Geltend machen der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter, auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

*Wehingen, Oktober 2025*