



**Bauherr:** Gemeinde Wehingen  
**Projekt:** Bebauungsplan „Wohnbaugebiet Stockäcker“

**Planungsstand:** Satzung

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

**Inhalt:** siehe Inhaltsverzeichnis vom 07.01.2020 we03dbI\_140a.docx

**Bearbeiter:** KH / MG  
**Datum:** 15.04.2020

### **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>1</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Berücksichtigung der Behörden – Öffentlichkeitsbeteiligung</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Abwägung und mögliche Planungsalternativen</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Verfahrensablauf</b>	<b>3</b>

## 1 Ziel der Planung

Durch die gemeindliche Entwicklung ist in Wehingen ein akuter Mangel an Wohnbauflächen vorhanden. Die noch vorhandenen Flächen sind ausgeschöpft, um den gemäß §2 Abs. 1 BauGB der Gemeinde vorgegebenen Verpflichtung, ausreichenden Wohnraum für die Bevölkerung zu besorgen, hat der Gemeinderat am 22.01.2018 beschlossen, den Bebauungsplan „Stockäcker“ aufzustellen und für Wohnbauflächen zu erschließen.

Dieser Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.

## 1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Planung wurde als Regelverfahren nach §2 BauGB durchgeführt. Das Plangebiet ist ausschließlich für Wohnzwecke (WA) sowie den zugeordneten Verkehrs- und Grünflächen ausgewiesen.

Die Prüfung der Umweltbelange wurde gutachterlich über das Planungsbüro Dr. Grossmann 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

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

In Bezug auf den Artenschutzkonnte 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.

## 2 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 5 der Satzungsunterlagen, bestehend aus den einzelnen Stellungnahmen sowie dem Abwägungsergebnis, enthalten und einsehbar.

## 3 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 selber wurde über verschiedene, städtebauliche Vorentwürfe gemeinsam mit dem Gemeinderat bis hin zur fertigen Planfassung weiterentwickelt.

#### 4 **Verfahrensablauf**

1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 22.01.2018.
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 25.01.2018.
3. Zustimmung zum Planvorentwurf durch den Gemeinderat am 10.09.2018.
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 (1) BauGB mit / über Schreiben vom 24.09.2018.
5. Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3(1),1 BauGB über Erörterung des Vorentwurfes am 24.10.2018 (Erörterungstermin). Der Erörterungstermin wurde ortsüblich bekannt gemacht am 11.10.2018.
6. Behandlung und Abwägung der nach Ziffer 4, 5 vorgebrachten Anregungen im Gemeinderat am 15.12.2018.
7. Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfes nach §3(2) BauGB durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 15.12.2018
8. 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 04.02.2019 bis zum 08.03.2019 (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 24.01.2019 bekannt gemacht.
9. Mitteilung des Auslegungsbeschlusses an Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und sonstige mit / über Schreiben / E-Mail vom 04.02.2019
10. 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 15.04.2019
11. Beschlussfassung vom Gemeinderat zum Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung am 15.04.2020. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat gebilligt mit Beschluss vom 15.04.2020.

*Wehingen, im April 2020*