

Gemeinde Kaisersbach



Rems-Murr-Kreis

Bebauungsplan

und Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

„Welzheimer Straße“

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13b BauGB

Ziele und Zwecke der Planung

Inhaltsverzeichnis

1	Bebauungsplangebiet	1
1.1	Lage und Größe	1
1.2	Bestand und Umgebung	1
2	Bestehendes Planungsrecht und andere Planungen.....	2
2.1	Regionalplan (RP)	2
2.2	Flächennutzungsplan (FNP)	3
2.3	Bebauungspläne.....	3
3	Ziele und Zwecke/ Erfordernis der Planaufstellung	4
4	Verfahren.....	5
5	Planungskonzept.....	6
6	Umweltbelange	7
7	Gutachten.....	8
7.1	Artenschutz	8
7.2	Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen, Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm	9
7.3	Kampfmittel	10
8	Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel	10
9	Ver- und Entsorgung.....	11
10	Planungsdaten.....	11

1 Bebauungsplangebiet

1.1 Lage und Größe

Das Bebauungsplangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Gemeinde und hier nördlich der Welzheimer Straße. Der Ortskern liegt ca. 300 m östlich des Gebietes.

Es wird im Wesentlichen begrenzt:

- im Norden: durch den Turmweg, Teile des Flurstücks 1006
- im Osten: durch eine bestehende Wohnbebauung auf den Flurstücken 91/6, 91/7, 91/8, 91/10 und 91/12 sowie durch die Ahornstraße - Teile des Flurstück 91
- im Süden: durch die Welzheimer Straße (L 1150) - Teile des Flurstücks 265
- im Westen: durch angrenzende landwirtschaftliche Flächen (Gewann Heumaden), Flurstücken 996, 996, 997, 998 und 999 sowie durch eine Wohnbebauung auf dem Flurstück 100

Das Bebauungsplangebiet beinhaltet die Flurstücke 1000, 1001, 1001/1, 1002, 1003, 1004, 1005, sowie ein Teilstück des Flurstücks 91 und hat eine Größe von ca. 4,56 ha. Es ist im Abgrenzungsplan des Büros ARP, Stuttgart vom 26.04.2024 mit einem schwarzen, unterbrochenen Band umgrenzt.

1.2 Bestand und Umgebung

Das Bebauungsplangebiet ist nicht bebaut. Es handelt sich überwiegend um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Vereinzelt Gehölzbestände befinden sich im Süden entlang der Welzheimer Straße. Topografisch fällt das Gelände von Nordost nach Südwest um ca. 11,00 m ab.



Abbildung 1: Ausschnitt LUBW Daten- und Kartendienst, <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>
Abruf am 24.04.2023

Die nähere bauliche Umgebung wird im Osten von einer bestehenden Wohnbebauung entlang der Ahornstraße geprägt, vorwiegend in Form einer ein- bis zweigeschossigen Einzelhausbebauung mit Satteldach, teilweise mit zusätzlichem Dachgeschoss.

Im Süden befindet sich das Friedhofgelände der Gemeinde Kaisersbach sowie gewerblich genutzte Flächen u.a. mit einem holzverarbeitenden Betrieb.

Nördlich und westlich des Plangebietes schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie südwestlich, entlang der Welzheimer Straße, eine überwiegend von Wohnnutzungen geprägte Bebauung an.

2 Bestehendes Planungsrecht und andere Planungen

2.1 Regionalplan (RP)

Gemäß der Raumnutzungskarte des Regionalplanes der Region Stuttgart 2009 ist das Plangebiet als „Gebiet für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze wird ein Wasserschutzgebiet sowie ein Standort für ein Wasserbehälter dargestellt. Westlich, in deutlichem Abstand zum Plangebiet, grenzt ein regionaler Grünzug an. Im Süden befindet sich die Welzheimer Straße (L 1150), die in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes als Straße für den überregionalen Verkehr gekennzeichnet ist.

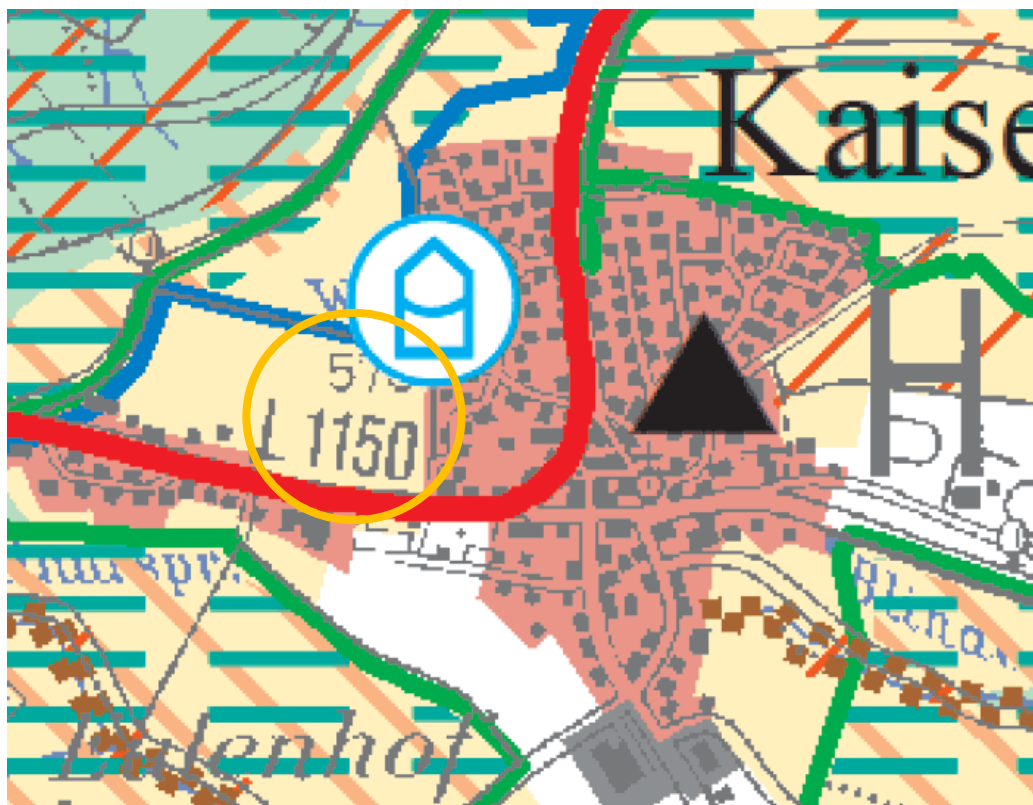


Abbildung 2: Ausschnitt Raumnutzungskarte des Regionalplans - Region Stuttgart 2009

2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

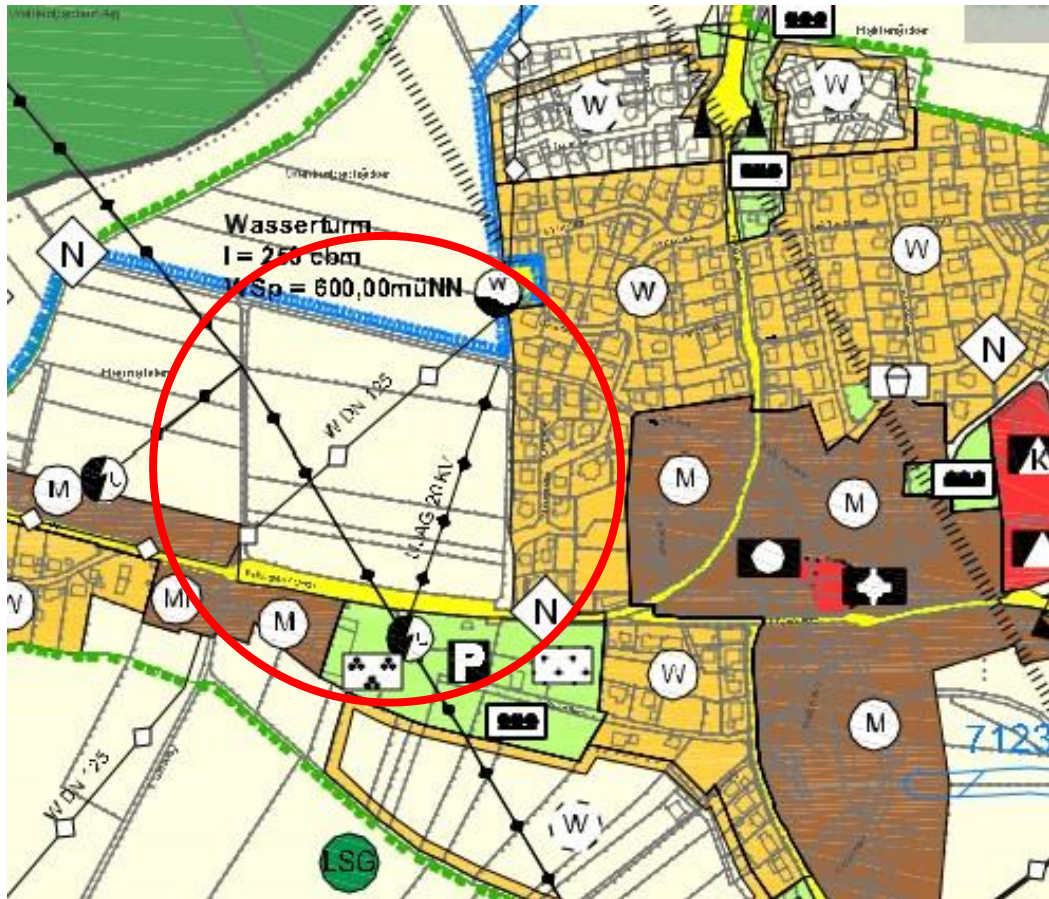


Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Welzheim/Kaisersbach vom 24.03.1994

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Welzheim/Kaisersbach vom 24.03.1994 sind für das Bebauungsplangebiet Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Das Gebiet wird gemäß FNP zudem von einer (Hauptleitung für die Wasserversorgung sowie 2 Strom-Freileitungen (20 kV) gequert.

Angrenzend stellt der der FNP im Osten Wohnbauflächen und im Südwesten, entlang der Welzheimer Straße, gemischte Bauflächen dar. Im Süden wird die Welzheimer Straße als Hauptverkehrsstraße innerhalb der Ortsdurchfahrt dargestellt. Südlich der Straße weist der FNP Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof und Parkanlage sowie einen Parkplatz aus. Im Norden und Westen werden Flächen für die Landwirtschaft sowie im Norden ein Wasserschutzgebiet dargestellt.

Damit steht die geplante Festsetzung des Bebauungsplangebiets „Welzheimer Straße“ als allgemeines Wohngebiet (WA) den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans entgegen. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt wird (siehe Ziffer 4), ist der Flächennutzungsplan lediglich im Wege der Berichtigung anzupassen.

2.3 Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

3 Ziele und Zwecke/ Erfordernis der Planaufstellung

Die positive Bevölkerungsentwicklung in der Region Stuttgart führt auch in der Gemeinde Kaisersbach zu einer regen Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere auch in Bezug auf familiengerechte Wohnbauformen. Dieser Nachfrage steht jedoch kein nennenswertes Angebot gegenüber:

- In Kaisersbach gibt es eine Interessentenliste mit über 150 interessierten Familien für einen Bauplatz (aus Kaisersbach und Umland).
- In den vergangenen Jahren/ Jahrzehnten konnte in Kaisersbach nur eine unterdurchschnittliche bauliche Entwicklung realisiert werden
- Durch fehlendes Bauland hatte und hat die jüngere Generation in Kaisersbach kaum Möglichkeiten eigenen Wohnraum zu schaffen
- In der Folge ergab sich eine überdurchschnittliche Abwanderung, insbesondere der jüngeren Generation, aus Kaisersbach.

Die Gemeinde Kaisersbach hat gemäß den Angaben des Statistisches Landesamt Baden-Württemberg im Zeitraum 2011 bis 2021, im Gegensatz zu den Nachbarkommunen, deutlich an Einwohnern verloren (-2,66%). Im gleichen Zeitraum ist die Einwohnerzahl im Rems-Murr-Kreis um 4,95% und in Baden-Württemberg um 5,82% angestiegen.

Im Zeitraum 2006 bis 2021 hat sich gemäß Angaben des Statistisches Landesamtes zudem das Durchschnittsalter der Bevölkerung in Kaisersbach von 40,7 auf 45 Jahre überdurchschnittlich erhöht. Im gleichen Zeitraum hat sich das Durchschnittsalter im Rems-Murr-Kreis (von 41,8 auf 44,5) und in Baden-Württemberg (von 41,7 auf 43,8) weniger deutlich erhöht als in Kaisersbach.

Kaisersbach war 2006 mit 40,7 Jahren durchschnittlich deutlich jünger als der Rems-Murr-Kreis (41,8) oder Baden-Württemberg (41,7).

Kaisersbach war nach 15 Jahren im Jahr 2021 mit 45 Jahren im Durchschnitt deutlich älter als der Rems-Murr-Kreis (44,5) oder Baden-Württemberg (43,8).

Zusammenfassend damit kann festgestellt werden:

- Für Kaisersbach gibt es eine hohe Nachfrage nach Bauplätzen
- In Kaisersbach konnte in der Vergangenheit nur eine unterdurchschnittliche bauliche Entwicklung realisiert werden
- Es wird ein Abwandern der jüngeren Generation aus Kaisersbach weg festgestellt
- Der Altersdurchschnitt steigt in Kaisersbach überdurchschnittlich stark an im Vergleich zu Nachbarkommunen oder dem Landkreis
- Für örtliche Betriebe fehlen zunehmend aufgrund der Überalterung Arbeitskräfte.

Das Plangebiet soll als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Das Gebiet bietet gute Voraussetzungen für die Schaffung von Wohnbauflächen im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsfläche und in räumlicher Nähe zu bestehenden Hauptverkehrswegen. Die Haupteinschließung des Plangebiets erfolgt von Süden über die Welzheimer Straße (L1150).

Auf dem neu entstehenden und verfügbaren Wohnbauland können ca. 60-70 neue Wohneinheiten (WE) entstehen, woraus sich eine Bruttowohndichte von ca. 52 Einwohnern (EW) pro Hektar errechnet (bei 2,1 EW/WE). Die lt. Plansatz

2.4.0.8 (Z) für Kaisersbach festgelegte regionalplanerische Bruttowohndichte von mindestens 50 Einwohnern pro Hektar kann somit eingehalten werden.

Zur Erreichung dieser städtebaulichen Ziele und zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen und für eine geordnete Erschließung und Bebauung, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Welzheimer Straße“ erforderlich.

4 Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Welzheimer Straße“ erfolgt gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) in Verbindung mit § 215a BauGB. Die entsprechenden Voraussetzungen liegen vor. Bei einem geplanten Nettobauland von ca. 2,4 ha wird die Obergrenze des § 13b im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB von 10.000 qm, auch unter Annahme einer maximalen Grundflächenzahl von 0,4 ($2,4 \text{ ha} \times 0,4 = 0,96 \text{ ha}$), nicht erreicht.

Im Weiteren handelt es sich um eine geplante Wohnbaufläche, die sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil unmittelbar anschließt. Im Bebauungsplangebiet soll eine Mischung unterschiedlicher Wohnformen geschaffen werden. Der Bebauungsplan dient der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum. Die Fläche ist kurzfristig verfügbar.

Es sind darüber hinaus keine weiteren Bebauungspläne in der Aufstellung, die in einem engen, sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen. Im Bebauungsplan werden keine Vorhaben zugelassen für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Durch den Bebauungsplan werden keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete beeinträchtigt.

Es sind darüber hinaus keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten. Das Plangebiet liegt nicht im Umfeld sogenannter „Störfallbetriebe“.

Am 01.01.2024 ist der neue § 215a BauGB zur Beendigung von Bebauungsplanverfahren und zum ergänzenden Verfahren für Bebauungspläne nach § 13b BauGB in Kraft getreten. Nach § 215a Abs. 1 BauGB können laufende Bebauungsplanverfahren nach Maßgabe des Absatzes 3 im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a abgeschlossen werden, wenn der Aufstellungsbeschluss, wie im vorliegenden Fall, vor dem 31.12.2022 gefasst wurde und der Satzungsbeschluss bis zum 31. Dezember 2024 erfolgt.

Mit dem Bebauungsplan „Welzheimer Straße“ sollen landwirtschaftlich genutzte Außenbereichsflächen überplant werden. Dies führt zu einem Eingriff in Natur und Landschaft. Eine Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie einen naturschutzfachlichen Eingriffsausgleich wird im weiteren Verfahren daher erstellt.

c

Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB in Verbindung mit § 215a BauGB sind somit gegeben.

5 Planungskonzept

Konzeptfindung

Für das Plangebiet wurde ein städtebauliches Konzept erarbeitet, das die Grundlage für einen Vorentwurf des Bebauungsplans „Welzheimer Straße“ bildet (Büro Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG, Stuttgart 2022). Nach einer bevorstehenden Überarbeitung durch das Büro ARP (Architektenpartnerschaft Stuttgart) wird auf Grundlage der nachstehenden städtebaulichen Zielsetzungen ein Bebauungsplanvorentwurf erstellt.

Allgemeine Ziele

Es soll ein neues Wohngebiet mit einer kinder- und familienfreundlichen Bau- und Freiraumstruktur und einem einprägsamen und unverwechselbaren Charakter entstehen. Durch barrierefreie öffentliche Räume und ein Angebot unterschiedlicher Wohnformen, soll darüber hinaus ein Wohnort für unterschiedliche Lebensphasen und Lebensentwürfe geschaffen werden.

Die Topografie des bestehenden Südwesthangs soll aufgegriffen und in der Gestaltung des neuen Neubaugebietes Berücksichtigung finden.



Abbildung 4: Planzeichnung Vorentwurf, Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG, 2022

Erschließung

Die äußere Erschließung des Neubaugebiets erfolgt ausgehend von der südlich des Plangebietes verlaufende Welzheimer Straße (L1150) über den bestehenden Anschluss der Ahornstraße an die Welzheimer Straße. Hiervon ausgehend führt die Zufahrtstraße parallel zum Höhenverlauf zentral ins Gebiet.

Die innere Erschließung erfolgt im Wesentlichen über eine Ringstraße. Neben einer guten Orientierung ist damit eine problemlose Ver- und Entsorgung gewährleistet. Der südwestliche Bereich wird über eine Stichstraße erschlossen.

Die Zugänge/ Zufahrten zu den Baugrundstücken erfolgen überwiegend ausgehend von hangparallelen Straßen mit geringem Gefälle.

Parkierung

Die geplanten Straßen und Wege bilden in Verbindung mit dem Bestand ein zusammenhängendes Erschließungsnetz, das auch die bestehenden landwirtschaftlichen Wege im Norden und Osten einbezieht.

Öffentliche Besucherstellplätze werden entlang der Erschließungsstraße im zentralen Bereich angeordnet. Die private Parkierung ist in Form von Garagen, Carports und offenen Stellplätzen auf den privaten Baugrundstücken vorgesehen.

6 Umweltbelange

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Welzheimer Straße“ erfolgt gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit § 215a BauGB im beschleunigten Verfahren (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren).

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Der Bebauungsplan „Welzheimer Straße“ stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Eine Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie einen naturschutzfachlichen Eingriffsausgleich wird im weiteren Verfahren daher erstellt. Die Bewertung der Eingriffe wird im Rahmen des aufzustellenden Grünordnungsplans in Form einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach den „Empfehlungen für die Bewertung von Natur und Landschaft Baden-Württemberg (LUBW)“ vorgenommen.

„Natura 2000“ - Schutzgebiete

Das Bebauungsplangebiet tangiert keine Natura 2000-Gebiete (Vogelschutz, FFH-Gebiete, FFH-Mähwiese). Das nächstgelegene FFH-Gebiet (Welzheimer Wald Schutzgebiets-Nr. 7123341) liegt südöstlich des Siedlungsrandes der Gemeinde Kaiserbauch in ca. 470 m Entfernung.

Schutzgebiete und Schutzkonzepte Arten/ Biotope

Sonstige geschützte Teile von Natur und Landschaft nach § 20 Abs. 2 BNatSchG sowie gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 33 NatSchG liegen im Bereich des Bebauungsplangebiets nicht vor.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Gebiete um die Murrquellflüsse (2 Teilgebiete)“, Schutzgebiets-Nr. 1.19.059 befindet sich nördlich des Plangebietes in ca. 200 m Entfernung.

Das nächstgelegene Biotop Magere Flachland-Mähwiese im Gewann Leinweg am südlichen Ortsrand von Kaiserbach, Biotop-Nr. 370231190467 befindet sich südlich der Welzheimer Straße in ca. 100 m Entfernung.

Im Bebauungsplangebiet finden sich keine Flächen des Biotopverbunds. Ein Biotopverbund mittlerer Standorte befindet sich im Bereich des bestehenden Friedhofs Nordöstlich angrenzend befindet sich Wildtierkorridor.

Schutzgebiete und Schutzobjekte Boden/ Wasser

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten, grenzt im Norden entlang des Turmweges an das Wasserschutzgebiet „DOSENKLINGENQUELLEN 1-4“, WSG-Nr-Amt 119213, in der Wasserschutzzone III und IIIA.

Es befinden sich keine weiteren festgesetzten Schutzgebiete im Bebauungsplangebiet.

Hochwasser

Gemäß Hochwassergefahrenkarte befindet sich das Bebauungsplangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Starkregen

Bei Starkregen findet der Abfluss des Regenwassers über die Welzheimer Straße statt. Bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen sind keine Überflutungsflächen im Bebauungsplangebiet dargestellt.

Bodenschutz

Im Bebauungsplanverfahren wird ein Erdmassenausgleich gemäß § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG vom 17.12.2020) angestrebt.

Die Erschließungsmaßnahmen im Rahmen des Baugebiets wirken auf nicht versiegelte und unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar ein. Gemäß § 2 Abs. 3 Lbod-SchAG wird im Rahmen der Bauausführung der Erschließungsmaßnahmen ein Bodenschutzkonzept erstellt.

7 Gutachten

7.1 Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind bei allen Baumaßnahmen (Abriss, Umbau, Sanierung, Umgestaltung) zu berücksichtigen.

Um eine Beeinträchtigung der im Untersuchungsgebiet vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Tierarten (Vögel und Fledermäuse) zu ermitteln wurde eine Untersuchung zum Artenschutz (Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung) im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens erstellt.

Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass mehrere Brutvogelarten und Fledermausarten im weiteren Untersuchungsraum des geplanten Baugebiets vorkommen, wovon letztlich die Feldlerche und Goldammer im geplanten Baugebiet unmittelbar betroffen ist.

Im weiteren Verfahren werden die im Gutachten vorgeschlagene Maßnahmen zur Verminderung und zur Kompensation konkretisiert und in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Baufeldfreimachung/ Rodung der Gehölze außerhalb des Brutzeitraums (1. Oktober bis 28./ 29. Februar)
- Anlage von Buntbrachen mit einer Fläche von 4.000 m² in der näheren Umgebung (CEF) für die Feldlerche
- Bepflanzung des einreihigen Geckensaumes mit heimischen, standortangepassten Gehölzen reich blühender / fruchtender Arten (CEF) für die Goldammer
- Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung
- Ersatz für entfallene Gehölze
- Verwendung blütenreiche heimische Gehölze zur Durchgrünung des Baugebietes

Es wird auf das Artenschutzrechtliche Gutachten (Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung) des Büros Zeeb+Partner, Ulm, vom 22.06.2023 verwiesen.

7.2 Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen, Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm ausgehend von der südlich des Plangebietes verlaufenden Welzheimer Straße (L 1150) sowie durch Gewerbelärm ausgehend von bestehenden Gewerbebetrieben südliche der Welzheimer Straße vorbelastet.

Die städtebauliche Planung und die hierauf aufbauenden Festsetzungen des Bebauungsplans „Welzheimer Straße“ haben neben der Schaffung von Möglichkeiten für dringend benötigtem Wohnraum, das Ziel ein verträgliches Nebeneinander von geplanter Wohnnutzung und den gewerblichen Nutzungen der Umgebung sicherzustellen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden daher mögliche Schallschutzkonflikte durch den Straßenverkehr sowie insbesondere auch gewerbliche Schalleinwirkungen an den geplanten schutzbedürftigen Nutzungen im Rahmen von entsprechenden Fachgutachten untersucht.

Straßenverkehr

Zur Einhaltung des zulässigen Orientierungswerte im südlichen Bereich des geplanten Wohngebiets sind grundsätzlich folgende Schallschutzmaßnahmen denkbar und im weiteren Verfahren zu konkretisieren:

- Aktiver Lärmschutz (Wall oder Wand)
- Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen

Gewerbelärm

Zur Einhaltung und/oder zur Verminderung des zulässigen Immissionsrichtwertes im südlichen Bereich des geplanten Wohngebiets sind grundsätzlich folgende Schallschutzmaßnahmen denkbar und im weiteren Verfahren zu konkretisieren:

- Aktiver Lärmschutz (Wall oder Wand)
- Aktive Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude der Gewerbebetriebe (Einhäusung, Wall oder Wand)
- Abrücken der geplanten Wohnbebauung im südlichen Bereich

Zur Lösung der Lärmkonflikte sieht die bisherige Planung ein Abrücken der Bebauung von der Welzheimer Straße und zusätzlich einen aktiven Lärmschutz (Wall/ Wand) entlang der Welzheimer Straße vor.

7.3 Kampfmittel

Das Bebauungsplangebiet wurde im Vorfeld einer potenziellen Belastung durch Kampfmittel aus dem Zweiten Weltkrieg untersucht. Die Erkenntnisse der Untersuchung basieren zum einen auf einer historischen Recherche über die Kriegsergebnisse in der Region, in der das Untersuchungsgebiet liegt, zum anderen auf der Auswertung historischer Luftbilder aus den Kriegsjahren und führen zu folgendem Ergebnis:

Die Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung aus dem Zweiten Weltkrieg liefert für das gesamte Untersuchungsgebiet Hinweise auf eine erhöhte Wahrscheinlichkeit von im Boden verbliebenen Kampfmitteln.

Eine nähere Überprüfung des gesamten Untersuchungsgebiets durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg oder durch ein privates autorisiertes Unternehmen sind im weiteren Verfahren durchzuführen.

Es wird auf das Gutachten zur Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung des Büros LBA Luftbilddauswertung, Stuttgart, vom 08.09.2022 verwiesen.

8 Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel

Die Ziele des Bundesklimaschutzgesetzes sind gemäß § 13 KSG des Bundes in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Zweck des Bundes-Klimaschutzgesetzes gemäß § 1 KSG und die nationalen Klimaschutzziele gemäß § 3 KSG sind zu beachten mit anderen Belangen abzuwägen.

Die Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung - PVPf-VO) vom 11. Oktober 2021 ist zu beachten.

Die Auswirkungen der Planung auf den Klimaschutz bezogen auf die in den §§1 und 3 KSG konkretisierten nationalen Klimaschutzziele (Minderung der Treibhausgasemissionen) sind zu ermitteln und Ergebnisse in die Entscheidungsfindung einzustellen. Gemäß § 14 KSG können die Länder unbeschadet der Vereinbarkeit mit Bundesrecht eigene Klimaschutzgesetze erlassen. Gemäß § 7 Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KlimaG-BW), in Kraft getreten am 11.02.2023, sind die Ziele dieses Gesetzes auch auf Ebene der Bauleitplanung bestmöglich zu berücksichtigen. Entsprechende Verwaltungsvorschriften liegen hierzu noch nicht vor.

Die Belange des Klimaschutzes sind mit anderen bedeutsamen Belangen abzuwägen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Welzheimer Straße“ entspricht dem Ziel für einen sparsamen Umgang mit Boden und für eine Stadtentwicklung im Sinne einer geordneten städtebauliche Entwicklung.

Alternativ zu einer Bebauung vorstellbar wäre vor dem Hintergrund der Ziele des KSG bzw. des Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG-BW) – Verringerung des Treibhausgasausstoßes - auch eine deutlich geringere Überbauung und/ oder Baumasse oder der vollständige Verzicht auf eine Bebauung und die Anlage einer Grünfläche bzw. die Erhaltung der bestehenden landwirtschaftlichen Fläche. Die stadtklimatischen Vorteile sind hierbei mit den o.g. städtebaulichen Zielen der Gemeinde Kaisersbach abzuwägen. Die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum wird hierbei Vorrang eingeräumt.

Die Versiegelung von Flächen und die damit verbundenen kleinklimatische Beeinträchtigungen können durch umfassende Maßnahmen innerhalb des Plangebietes minimiert werden.

9 Ver- und Entsorgung

Allgemein

Die Strom- und Wasserversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen werden im weiteren Verfahren mit den jeweiligen Versorgungsträgern abgestimmt. Das vorhandene Kanalnetz zur Abwassereinleitung des Neubaugebietes in den angrenzenden Straßen ist ausreichend dimensioniert bzw. wird ggfs. angepasst.

Das geplante Erschließungssystem des vorliegenden Vorentwurfs berücksichtigt in seiner Ausrichtung die spezifischen Rahmenbedingungen in Bezug auf die Schmutz- und Regenwasserableitung.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Im weiteren Verfahren wird ein Konzept für die Niederschlagswasserbewirtschaftung erstellt.

Mobilität

Das Bebauungsplangebiet ist über das vorhandene Straßennetz, die Welzheimer Straße gut erschlossen.

Es befindet sich eine Bushaltestelle (Linie 330 Winnenden ZOB/ Linie 263 Schorndorf Bf) an der Welzheimer Straße (Haltestelle Heumaden) direkt angrenzend im Süden des Bebauungsplangebiets.

10 Planungsdaten

Gesamtfläche Plangebiet	4,56 ha	100%

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Kaisersbach
Stuttgart, den 26.04.2024

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP)