

**Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden**



Bebauungsplan "Zufahrt Klärwerk Zipfelbachtal"

Planbereiche: 17.00 und 18.00

**BEGRÜNDUNG
gemäß § 2a und § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)**

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- B. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 51, 52, 55, 70 sowie die Inhaltsübersicht geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613)
- D. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Aufgabe und Notwendigkeit des Bebauungsplans	1
2.	Verfahren	1
3.	Bestehende Planung	2
3.1	Landesplanung / Landesentwicklungsplan 2002	2
3.2	Regionalplanung / Regionalplan	2
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung / Flächennutzungsplan	3
3.4	Verbindliche Bauleitplanung / Bebauungspläne	4
3.5	Schulwegeplan	5
3.6	Radverkehrskonzept der Stadt Winnenden	5
4.	Räumlicher Geltungsbereich	5
5.	Bestand	6
5.1	Naturräumliche Gegebenheiten	6
5.2	Nutzung	6
5.3	Altlasten	7
5.4	Grundwasserschutz	7
5.5	Hochwasserschutz	8
5.6	Landschaftsschutzgebiet	9
5.7	Natura 2000-Gebiet	10
5.8	Flurbereinigung	10
5.9	Verkehr	10
5.10	Ver- und Entsorgung	11
6.	Planung	11
6.1	Gliederung des Plangebiets	11
6.2	Bebauung	11
6.3	Verkehr	12
6.4	Ver- und Entsorgung	12
7.	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	12
7.1	Verkehrsflächen	12
7.2	Private Grünfläche	12
7.3	Mit Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreis zu belastenden Fläche	13



7.4	Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	13
8.	Naturschutzrechtlicher Eingriff.....	13
9.	Artenschutz.....	17



ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Auszug aus der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte des Verbands Region Stuttgart	3
Abb. 2: Auszug aus dem gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen.....	4
Abb. 3: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	6



1. Aufgabe und Notwendigkeit des Bebauungsplans

Die Kernstadt ist mit 19.335 Einwohnern (Winnenden und Wohnplatz Schelmenholz) der größte zusammenhängende Siedlungsbereich der Großen Kreisstadt Winnenden. Winnenden wurde vor 1250 gegründet und 1325 an Württemberg verkauft. Württemberg bildete aus der Herrschaft Winnenden ein Amt, später ein Oberamt, das 1808 mit dem Oberamt, ab 1938 Landkreis Waiblingen zusammengelegt wurde, der 1973 im Rems-Murr-Kreis aufging.

Die Zufahrt zum Klärwerk Zipfelbachtal ist neben der Zufahrt zum Klärwerk Zipfelbachtal als Fuß- und Radweg ein wichtiger Schulweg für die Schülerinnen und Schüler des Bildungszentrums I (BZ I) und Bildungszentrums II (BZ II), die in der Gemeinde Schwaikheim wohnen. Der bestehende Wirtschaftsweg wird als Zufahrt zum Klärwerk Zipfelbachtal und als Fuß- und Radweg einschließlich Beleuchtung ausgebaut.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Zufahrt Klärwerk Zipfelbachtal" in Winnenden werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um den bestehenden Wirtschaftsweg als Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, mit der Zweckbestimmung Zufahrt Klärwerk Zipfelbachtal, zu sichern. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird ein städtebaulich geordneter, maßvoller Ausbau der Zufahrt zum Klärwerk Zipfelbachtal sichergestellt.

2. Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren "Zufahrt Klärwerk Zipfelbachtal" in Winnenden wird im Normalverfahren durchgeführt.

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 25.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Zufahrt Klärwerk Zipfelbachtal" in Winnenden beschlossen.

Die Öffentlichkeit konnte sich beim Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden, 71364 Winnenden, Rathaus, Torstraße 10, Zimmer 322 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und bis zum 19.10.2018 zur Planung äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 26.07.2018 durchgeführt.

Die Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

In Verbindung mit der Satzung für den Bebauungsplan wird keine Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO erlassen.



3. Bestehende Planung

3.1 Landesplanung / Landesentwicklungsplan 2002

Der Landesentwicklungsplan dient der Sicherung und Ordnung der räumlichen Entwicklung des ganzen Landes. Er ist das rahmensetzende, integrierende Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes. An ihm sind alle räumlichen Planungen, insbesondere die Regionalplanung, die kommunale Bauleitplanung und die fachlichen Einzelplanungen zu orientieren. Er ist durch Rechtsverordnung der Landesregierung für verbindlich erklärt. Die Aussagen des Landesentwicklungsplans werden für die zwölf Regionen des Landes durch die Regionalplanung konkretisiert. Die Zuständigkeit hierfür liegt nach dem Landesplanungsgesetz bei den Trägern der Regionalplanung.

Die Vorgaben im Landesentwicklungsplan und in den Regionalplänen unterscheiden zwischen Zielen und Grundsätzen. Beide sind für die kommunale Bauleitplanung und die Fachplanung bindend.

Ziele: Die Ziele der Landes- und Regionalplanung können durch planerische Abwägung oder Ermessensausübung nicht überwunden werden. Die Ziele sind auch für Personen des Privatrechts bei der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben verbindlich, wenn an ihnen die öffentliche Hand mehrheitlich beteiligt ist oder wenn die Planungen und Maßnahmen überwiegend mit öffentlichen Mitteln finanziert werden.

Grundsätze: Grundsätze sind allgemeine Aussagen, die in der planerischen Abwägung und bei der Ermessensausübung, insbesondere bei der Bauleitplanung, zu berücksichtigen sind.

Der Landesentwicklungsplan wurde von der Regierung des Landes Baden-Württemberg am 23. Juli 2002 als Verordnung als verbindlich erklärt.

Im Landesentwicklungsplan 2002 des Landes Baden-Württemberg befindet sich die Große Kreisstadt Winnenden in der Raumkategorie Verdichtungsraum. Die Große Kreisstadt Winnenden ist als Unterzentrum kategorisiert und liegt auf der Landesentwicklungssachse zwischen dem Mittelzentrum Backnang und dem gemeinsamen Mittelzentrum Fellbach / Waiblingen (Doppelzentrum).

3.2 Regionalplanung / Regionalplan

Der Regionalplan wurde von der Regionalversammlung am 22.07.2009 als Satzung beschlossen und ist durch die Bekanntmachung am 12.11.2010 rechtsverbindlich geworden.

Die Große Kreisstadt Winnenden befindet sich gemäß der Strukturkarte des Verbands Region Stuttgart, die auf Basis des Landesentwicklungsplans 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) beruht, in der Raumkategorie Verdichtungsraum. Die Große Kreisstadt Winnenden ist als Unterzentrum kategorisiert und liegt auf der Landesentwicklungssachse zwischen dem Mittelzentrum Backnang und dem gemeinsamen Mittelzentrum Fellbach / Waiblingen (Doppelzentrum).

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist die Fläche als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Der Bereich Zipfelbachtal zwischen Schwaikheim und Winnenden ist im Regionalplan nach Plansatz (PS) 3.1.1 (Z) als Regionaler Grünzug (VRG), verbindlich festgelegt. Regionale Grünzüge werden zur Sicherung des übergreifenden Freiraumzusammenhangs, zum Schutz der Freiraumfunktionen und zum Ausgleich von Belastungen zusammenhängende Freiräume gesichert sowie zur Gliederung der Siedlungsentwicklung und zur Verbindung der Grünzüge Grünzäsuren festgelegt.

Das Landschaftsschutzgebiet "Zipfelbachtalau" ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans dargestellt.

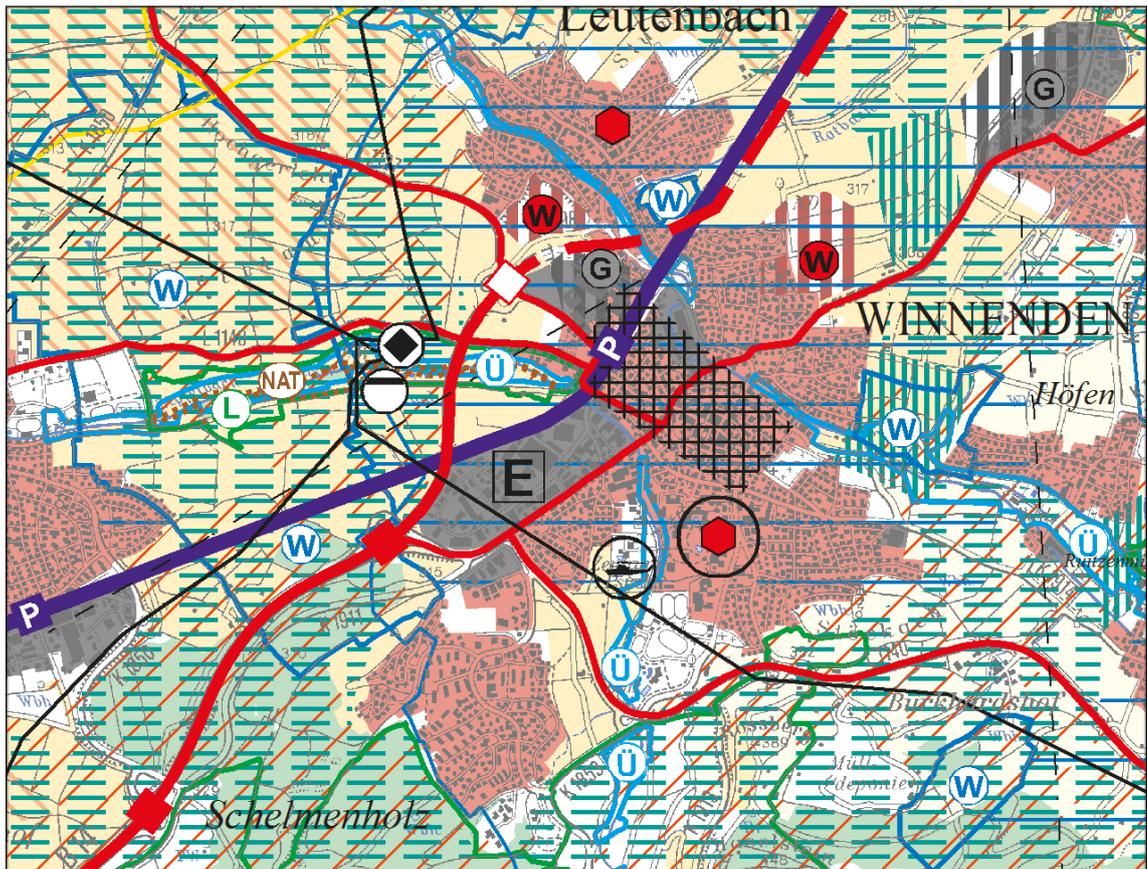


Abb. 1: Auszug aus der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte des Verbands Region Stuttgart

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung / Flächennutzungsplan

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen, wirksam seit 06.07.2006, ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB dargestellt. Angrenzend an die städtische Kläranlage ist der westliche Teil des Plangebiets als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasser dargestellt. Darüber hinaus ist der östliche Teil des Plangebiets

als Fläche für die örtlichen Hauptverkehrszüge (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt.



Abb. 2: Auszug aus dem gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen

Der Bebauungsplan "Zufahrt Klärwerk Zipfelbachtal" in Winnenden ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Innerhalb der im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB dargestellten Freiraumstruktur ist der Ausbau des bestehenden Wirtschaftswegs vorgesehen. Mit der nächsten Gesamtfortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird die Zufahrt Klärwerk Zipfelbachtal als Fläche für die örtlichen Hauptverkehrszüge (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung / Bebauungspläne

An das Plangebiet grenzen, mit Ausnahme von dem Kreuzungspunkt Schwaikheimer Straße und dem bestehenden Wirtschaftsweg, keine rechtsgültigen Bebauungspläne an.

Der Bebauungsplan "Zufahrt Klärwerk Zipfelbachtal" in Winnenden überlagert den rechtsgültigen Bebauungsplan "Schwaikheimer Straße" in Winnenden, Planbereich: 18.00, vom 24.10.1985.



Mit in Kraft treten des Bebauungsplans "Zufahrt Klärwerk Zipfelbachtal" in Winnenden werden die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften für den überlagerten Bereich des genannten Bebauungsplans aufgehoben.

3.5 Schulwegeplan

Die Zufahrt zum Klärwerk Zipfelbachtal ist als Fuß- und Radweg ein wichtiger Schulweg für die Schülerinnen und Schüler des Bildungszentrums I (BZ I) und Bildungszentrums II (BZ II), die in der Gemeinde Schwaikheim wohnen. Der bestehende Wirtschaftsweg ist ein direkter und sicherer Schulweg.

Der Schulwegeplan für das Bildungszentrum I (BZ I) und das Bildungszentrum II (BZ II), wird durch das Amt für öffentliche Ordnung der Großen Kreisstadt Winnenden, in Zusammenarbeit mit den Winnender Schulen, erstellt. Schulwegpläne sind eine wichtige Maßnahme der Schulwegsicherung. Sie sind ein unverzichtbarer Bestandteil bei den Bestrebungen die Schulwegsicherheit zu optimieren und Schulwegunfälle zu vermeiden. Mit ihrer Hilfe können Schülerinnen und Schüler den Schulweg alleine und sicher bewältigen.

3.6 Radverkehrskonzept der Stadt Winnenden

Im Radverkehrskonzept der Stadt Winnenden wurde ein Haupt- und Ergänzungsradswegenetz für den Alltagsradler definiert. Diese Netz orientiert sich zum Einen an den übergeordneten Planungsgrundlagen des RadNETZ Baden-Württemberg, den Auswertungen aus den Quell-Ziel-Beziehungen aus dem Verkehrsentwicklungsplan 2020 und den möglichen Hauptzielen im Radnetz. Neben den Routen des Schülerverkehrs wurden auch potentielle Pendlerachsen berücksichtigt.

Die Zufahrt zum Klärwerk Zipfelbachtal ist als wichtiger Schulweg für die Schülerinnen und Schüler des Bildungszentrums I (BZ I) und Bildungszentrums II (BZ II) im Radverkehrskonzept enthalten.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet ist wie folgt abgegrenzt:

- Im Norden durch die Grundstücke nördlich des bestehenden Wirtschaftswegs;
- im Osten durch die Schwaikheimer Straße und die Bahnanlage;
- im Süden durch die Grundstücke südlich des bestehenden Wirtschaftswegs und
- im Westen durch die Gemarkungsgrenze Schwaikheim.

Alle Flurstücke befinden sich auf der Gemarkung Winnenden.



Abb. 3: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

5. Bestand

5.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Naturräumlich gehört Winnenden zur übergreifenden Einheit des Neckarbeckens, an die sich westlich der Schurwald und Welzheimer Wald angliedert. Das Stadtgebiet hat Anteil am Naturschutzgebiet Oberes Zipfelbachtal mit Seitenklinge und Teilen des Sonnenbergs.

Das Plangebiet befindet sich westlich der Kernstadt in westlicher Lage des Stadtgebietes von Winnenden. Der Fuß- und Radweg verläuft durch das Wiesental am Rand der Zipfelbachtalaue.

5.2 Nutzung

Die Grundstücke im Plangebiet sind überwiegend versiegelt und werden als Wirtschaftsweg genutzt.



5.3 Altlasten

Innerhalb des Plangebiets sind keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt.

5.4 Grundwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des per Rechtsverordnung vom 13. Dezember 1968 rechtsgültig festgesetzten Wasserschutzgebiets "Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße, Hungerbergquelle, Maubachquelle, Binsachquelle 1 + 2", dafür aber im Bereich der weiteren Schutzzone (Zone III) des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets "Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße, Hungerbergquelle, Maubachquelle, Binsachquelle 1 + 2".

Neben dem rechtsgültig per Rechtsverordnung festgesetzten Wasserschutzgebiet hat die untere Wasserschutzbehörde des Landeratsamts Rems-Murr-Kreis u. a. eine als nicht rechtskräftig fachtechnisch abgegrenzte engere Schutzzone (Zone II) und eine als nicht rechtskräftig fachtechnisch abgegrenzte weitere Schutzzone (Zone III) abgegrenzt. Diese Gebietsabgrenzung ist nicht festgesetzt. Differenziert wird nach festgesetzten, vorläufig angeordneten und nicht festgesetzten Gebieten. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des nicht rechtsgültigen fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets "Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße, Hungerbergquelle, Maubachquelle, Binsachquelle 1 + 2" im Bereich der weiteren Schutzzone (Zone III). Die untere Wasserschutzbehörde des Landeratsamts Rems-Murr-Kreis zieht für die fachtechnische Beurteilung der Grundwassergefährdung die nicht rechtskräftig fachtechnische Abgrenzung heran. Die erforderlichen Schutzvorkehrungen für Baumaßnahmen in der Zone III werden vorsorglich bereits in fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebieten berücksichtigt.

Ein nicht rechtskräftig fachtechnisch abgegrenztes Wasserschutzgebiet hat nicht den Charakter einer wasserrechtlichen Norm, die im Sinne des § 29 Abs. 2 BauGB unabhängig von den §§ 30 bis 37 BauGB Verbindlichkeit für sich beansprucht. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange, u. a. eine Gefährdung der Trinkwasserversorgung, ist nicht gegeben, wenn der Schutzzweck des Wasserschutzgebiets nicht gefährdet ist. Öffentliche Belange stehen der Errichtung von Gebäuden im Plangebiet grundsätzlich nicht entgegen. Der Planvollzug ist auch unter Grundwasserschutzaspekten nicht ausgeschlossen. Die von der unteren Wasserschutzbehörde des Landratsamts Rems-Murr-Kreis nicht rechtskräftige fachtechnische Abgrenzung der weiteren Schutzzone (Zone III) für das Wasserschutzgebiet "Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße, Hungerbergquelle, Maubachquelle, Binsachquelle 1 + 2" lässt sich nicht als öffentlicher Beleg, aber als Indiz für einen möglichen Gefährdungstatbestand werten. Bei Bauvorhaben innerhalb des Plangebiets wird die Baurechtsbehörde die untere Wasserschutzbehörde des Landratsamts Rems-Murr-Kreis im Verfahren anhören. Der Planvollzug ist gewährleistet, da durch die in § 52 WHG genannten Regelungen und besonderen Anforderungen in Wasserschutzgebieten bauliche Anlagen innerhalb des Plangebiets zulässig sind.

Im Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771), sind in den §§ 51 und



52 WHG die Rechtsnatur, die Voraussetzungen und die notwendigen oder möglichen Inhalte einer Festsetzung eines Wasserschutzgebietes sowie die Regelungen und die besondere Anforderungen in Wasserschutzgebieten einheitlich geregelt. In Baden-Württemberg sind zum jetzigen Zeitpunkt, mit in Kraft treten des Wasserhaushaltsgesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771), nur noch die Befreiungsvorschriften des § 52 Abs. 1 Satz 2 und 3 WHG anzuwenden, weil durch diese Bestimmungen bundesrechtlich einheitlich das Vorliegen von Befreiungen geregelt ist und materiell-rechtlich Vorgaben für die Entscheidung durch die zuständige Behörde gemacht werden. Nach Artikel 72 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland (GG) haben die Länder eine Abweichungsgesetzgebungskompetenz. Systematisch spricht nichts für eine Rechtfertigung der Weitergeltung abweichenden älteren Landesrechts und weder Wortlaut noch der Gesetzeszweck lassen mangels Überleitungsvorschrift erkennen, dass älteres Landesrecht trotz der bundesrechtlichen Regelung weiter gelten soll. Das Land Baden-Württemberg hat im Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 3. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 65 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. Nr. 5, S. 99), in Kraft getreten am 11. März 2017, keine Abweichungsregelung getroffen.

Die untere Wasserschutzbehörde des Landratsamts Rems-Murr-Kreis hat ein Merkblatt zum Bauen im Wasserschutzgebiet-Zone III, Stand: 14. September 2017, erstellt.

Bei Bauvorhaben innerhalb des Plangebiets wird die Baurechtsbehörde die untere Wasserschutzbehörde des Landratsamts Rems-Murr-Kreis im Verfahren anhören.

5.5 Hochwasserschutz

Im Bebauungsplanverfahren sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu berücksichtigen. Neben den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung sind unter anderem auch die Belange des Hochwasserschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Mit den Hochwassergefahrenkarten von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) liegen in Baden-Württemberg landesweit Informationen zu den Gefahren durch Hochwasser vor. Das Land Baden-Württemberg hat zusammen mit den Kommunen die Hochwassergefahrenkarten erstellt. Die Hochwassergefahrenkarten stellen die von Oberflächengewässern ausgehende Überflutungsgefahr für unterschiedliche Hochwasserszenarien dar. Sie liefern konkrete Informationen über die mögliche Ausdehnung und Tiefe einer Überflutung durch ein 10-jährliches, 50-jährliches, 100-jährliches und ein extremes Hochwasserereignis. Das unter hydraulischen Aspekten überarbeitete digitale Geländemodell aus der Laser-Scan-Befliegung des Landes Baden-Württemberg dient als maßgebende Grundlage für die Ermittlung der Überflutungsflächen.

Die Hochwassergefahrenkarten in Baden-Württemberg beruhen auf der EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) dem Wasserhaushaltsgesetz der Bundesrepublik Deutschland (WHG) und dem Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG).



Nach § 65 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (WG) gelten als festgesetzte Überschwemmungsgebiete, ohne dass es einer weiteren Festsetzung bedarf, namentlich die Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Diese Gebiete sind in den Hochwassergefahrenkarten dargestellt. In den §§ 72 - 81 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und den §§ 65 und 83 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (WG) sind die entsprechenden Rechtsgrundlagen nachzulesen.

Das Plangebiet befinden sich, mit Ausnahme einer Fläche von rund 30 m², außerhalb des in der Hochwassergefahrenkarte, Stand 05.06.2013, dargestellten Überschwemmungsgebietes für 100-jähriges Hochwasser (HQ₁₀₀). Die HQ₁₀₀-Anschlaglinie ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans nachrichtlich dargestellt. Der Überschwemmungsbereich befindet sich lagemäßig in Richtung Zipfelbach.

Eine direkt an den Zipfelbach angrenzende Fläche von rund 30 m² wird bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ₁₀₀) des Zipfelbachs überschwemmt. Das Überschwemmungsgebiet (HQ₁₀₀) befindet sich im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg.

Das Plangebiet befindet sich, mit Ausnahme einer Fläche von rund 120 m², außerhalb der in der Hochwassergefahrenkarte, Stand 05.06.2013, dargestellten Überflutungsgebiete für Extremhochwasser (HQ_{extrem}). In Gebieten, die erst bei einem Extremhochwasser überschwemmt werden (HQ_{extrem}), ist das Bauen grundsätzlich möglich. Die Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden sowie Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung sind zu beachten. Gebäude sollen hochwasserangepasst geplant und gebaut werden.

Die direkt an den Zipfelbach angrenzende Fläche von rund 120 m² wird bei einem Extremhochwasser (HQ_{extrem}) des Zipfelbachs überschwemmt.

5.6 Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt nach Abschluss des Verfahrens zur Neukonzeption des Landschaftsschutzgebiets "Zipfelbachtalaue" außerhalb des Landschaftsschutzgebiets "Zipfelbachtalaue".

Im Rahmen des Verfahrens zur Neukonzeption des Landschaftsschutzgebiets "Zipfelbachtalaue" werden die Grenzen des Landschaftsschutzgebiets unter Berücksichtigung fachlicher und rechtlicher Gründe an die aktuellen Gegebenheiten in der Landschaft angepasst und die zugehörige Rechtsverordnung neu erlassen.

Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets "Zipfelbachtalaue" ist es, die Vielfalt und Schönheit der Landschaft – geprägt durch die namensgebende Zipfelbachtalaue mit ihren hochwertigen Quell- und Sumpfwaldflächen, die als flächenhaftes Naturdenkmal bzw. Biotop geschützten Feuchtfelder und den gehölzbegleiteten Zipfelbach – zu erhalten. Von besonderer Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die Qualität als Lebensraum für Flora und Fauna ist hier der Schutz der vorhandenen Biotopstrukturen, die Umsetzung von gewässerökologischen Aufwertungsmaßnahmen auf der Basis der Maßnahmenkonzeption der Wasserrahmenrichtlinie, die Erhaltung der vorhandenen Grünlandnutzung bzw. die Entwicklung hin zu extensiven Bewirt-



schaftungsformen im Bereich der Zipfelbachtalaue. Der besondere Erholungswert der Landschaft für die Allgemeinheit, der sich aus der Nähe zu Siedlungen, der vorhandenen Verkehrs- und Erholungsinfrastruktur und der Vielfalt und Schönheit der Landschaft ergibt, ist in besonderem Maße schützens- und erhaltenswert.

5.7 Natura 2000-Gebiet

Das Natura 2000-Gebiet "Unteres Remstal und Backnanger Bucht" mit der Gebietsnummer 7121-341 verläuft entlang der Böschungsbereiche des Zipfelbaches und wird von der Baumaßnahme weder direkt noch indirekt beeinflusst. Auch hinsichtlich Lichtemissionen sind aufgrund der Verwendung von insektenfreundlichen Beleuchtungskörpern und der vorgesehenen Nachtabschaltung (22:30 Uhr bis 5:30 Uhr) keine Auswirkungen zu erwarten.

5.8 Flurbereinigung

Das Plangebiet liegt innerhalb der Flurbereinigung Leutenbach/Winnenden (B 14). Mit dem Flurneuordnungsverfahren wird der Landverlust durch den Bau der Bundesstraße (B 14) auf einen größeren Kreis von Grundstückseigentümern verteilt. Die in Folge des Straßenbaus entstandene Durchschneidung von Grundstücken und sonstige Nachteile werden beseitigt. Die Produktions- und Arbeitsbedingungen für die landwirtschaftlichen Betriebe, Gewässer- und Erosionsschutz sowie Naturschutz und Landschaftspflege werden verbessert.

Das Amt für Vermessung und Flurneuordnung des Fachbereichs Flurneuordnung des Landratsamt Rems-Murr-Kreis ist die zuständige Flurbereinigungsbehörde. Nach § 65 des Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794) geändert worden ist, können die Beteiligten in den Besitz der neuen Grundstücke vorläufig eingewiesen werden, wenn deren Grenzen in die Örtlichkeit übertragen worden sind und endgültige Nachweise für Fläche und Wert der neuen Grundstücke vorliegen sowie das Verhältnis der Abfindung zu dem von jedem Beteiligten Eingebrauchten feststeht. Die neue Feldeinteilung ist den Beteiligten bekanntzugeben und auf Antrag an Ort und Stelle zu erläutern. Die vorläufige Besitzeinweisung kann auf Teile des Flurbereinigungsgebietes beschränkt werden. Die Flurbereinigungsbehörde ordnet die vorläufige Besitzeinweisung an. Die Vorschrift des § 18 Abs. 2 FlurbG ist nicht anzuwenden.

5.9 Verkehr

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt von der Schwaikheimer Straße.



5.10 Ver- und Entsorgung

Die Stromversorgung des Plangebiets kann grundsätzlich, zum Zeitpunkt der Planaufstellung, durch die Syna GmbH, für das Leitungsnetz zuständige Tochter der Süwag Energie AG, sichergestellt werden.

6. Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Zufahrt Klärwerk Zipfelbachtal" in Winnenden werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um den bestehenden Fuß- und Radweg als Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg, zu sichern. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird ein städtebaulich geordneter, maßvoller Ausbau der Zufahrt zum Klärwerk Zipfelbachtal sichergestellt.

Insgesamt wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans eine städtebaulich geordnete, maßvolle Entwicklung der örtlichen Situation sichergestellt.

Allgemeine Zielsetzungen sind:

- Maßvoller Ausbau des bestehenden Wirtschaftswegs für die Zufahrt zum Klärwerk Zipfelbachtal, für die Freizeitnutzung und für den Schülerradverkehr
- Ausbau und Beleuchtung des bestehenden Wirtschaftsweges als Zufahrt zum Klärwerk Zipfelbachtal und als wichtigen Schulweg für die Schülerinnen und Schüler des Bildungszentrums I (BZ I) und Bildungszentrums II (BZ II), die in der Gemeinde Schwaikheim wohnen.

6.1 Gliederung des Plangebiets

Das gesamte Plangebiet ist annähernd vollständig, mit Ausnahme einer privaten Grünfläche einschließlich einer Umgrenzung einer Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, als Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, mit der Zweckbestimmung Zufahrt Klärwerk Zipfelbachtal, festgesetzt.

Die Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, mit der Zweckbestimmung Zufahrt Klärwerk Zipfelbachtal, bildet die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von linearen Verkehrsflächen (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg). Die private Grünfläche und die Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.2 Bebauung

Das Plangebiet ist annähernd vollständig versiegelt.



6.3 Verkehr

Die innere Erschließung des Plangebiets erfolgt über den bestehenden Fuß- und Radweg, der gleichzeitig Gegenstand der Planung ist.

6.4 Ver- und Entsorgung

Die Stromversorgung des Plangebiets wird durch die Syna GmbH, für das Leitungsnetz zuständige Tochter der Süwag Energie AG, sichergestellt. Vorgesehen ist die Errichtung von Wegebeleuchtungsmasten zur verkehrssicheren Ausleuchtung der Zufahrt zum Klärwerk Zipfelbachtal und des Fuß- und Radweges.

7. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

7.1 Verkehrsflächen

Die öffentliche Straßenverkehrsfläche ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans bandartig umgrenzt festgesetzt. Bei der öffentlichen Straßenverkehrsfläche handelt es sich um die durch Planfeststellung genehmigte Bundesstraße B 14. Das Brückenbauwerk der Bundesstraße B 14 kreuzt den bestehenden Wirtschaftsweg bzw. die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, mit der Zweckbestimmung Zufahrt Klärwerk Zipfelbachtal.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, mit der Zweckbestimmung Zufahrt Klärwerk Zipfelbachtal, ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Bei der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg, handelt es sich um den bestehenden Fuß- und Radweg, der Ausgebaut und Beleuchtet werden soll.

Die Straßenbegrenzungslinie ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Durch die Straßenbegrenzungslinie werden Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung untereinander und gegenüber Bauflächen abgegrenzt. Die Straßenbegrenzungslinie ist zwingender Bestandteil eines qualifizierten Bebauungsplans. Für die Ermittlung der Grundfläche als Maß der baulichen Nutzung ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt.

7.2 Private Grünfläche

Die private Grünfläche ist als sonstige Grünflächen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Die Zweckbestimmung ist durch Planeinschrieb im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans bestimmt und festgesetzt.



Die private Grünfläche dient der Erhaltung einer bestehenden Baumgruppe. Unter den schattenspendenden Bäumen befindet sich eine Tisch und Bankgruppe für vorbeigehende bzw. -fahrende Fußgänger bzw. Radfahrer.

7.3 Mit Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreis zu belastenden Fläche

Die mit Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und der der Bundesstraßenverwaltung zu belastenden Fläche FR LR B 14 ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Innerhalb der mit Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Fläche ist ein Brückenbauwerk über der Zufahrt Klärwerk Zipfelbachtal zulässig. Es dürfen keine Maßnahmen durchgeführt werden, die die uneingeschränkte Ausübung des Fahr- und Leitungsrechts sowie den Bestand oder Betrieb der Bundesstraße B 14 beeinträchtigen oder gefährden. Durch die Festsetzung von Leitungsrechten werden die Rechte selbst nicht festgesetzt oder begründet. Dies geschieht in der Regel durch die Begründung von Dienstbarkeiten.

Bei einer Überlagerung unterschiedlicher Festsetzungen muss für jede Fläche die planungsrechtliche Festsetzung klar verständlich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans und dem Textteil zu entnehmen sein. Die planungsrechtliche Festsetzung der auf der untersten Ebene liegende Fläche wird vollflächig im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt und die planungsrechtliche Festsetzung der darüber liegenden Ebene wird bandartig umgrenzt im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

7.4 Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Festsetzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen trifft Regelungen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die Pflanzbindung hat den größtmöglichen Erhalt der vorhandenen Strukturen mit den Funktionen für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Biototypen und Landschaftsbild sowie landschaftsbezogene Erholung zum Ziel. Der Erhalt der Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hat eine Ausgleichseignung für die Schutzgüter Arten und Biotope, Landschaft und Erholung, Wasser sowie Klima und Luft.

8. Naturschutzrechtlicher Eingriff

Der Verlust von Biotopstrukturen, hier nur Grünland und der Eingriff für die Bodenfunktionen und für das Schutzgut Wasser sind als erheblich zu beurteilen.



Bewertung Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften, Biotoptypen (gemäß Abschnitt 1 der Anlage 2 zu § 8 ÖKVO)

Wertstufe/ Basismodul	Öko- punkte/ Be- stand	Öko- punkte/ Planung	Code	Biotoptyp	Fläche Be- stand in m ²	Fläche Pla- nung in m ²	Be- stand Öko- punkte	Pla- nung Öko- punkte
mittel (Stufe C)	10		33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (artenarm)	2.222		22.222	
	10	10	59.50	Baum- gruppe auf Intensiv- wiese (33.60)- PFB	153	153	1.530	1.530
gering (Stufe D)		6	60.23	Wegeban- kett mit Pflanzen- bewuchs		1.316		7.896
sehr gering (Stufe E)	4		37.30	Grabe- land/Klein- garten	238		952	
	4		37.30	Lagerflä- che unter B14- Brücke	105		420	
	2		60.22	Rasengit- tersteine	7		14	
	1	1	60.21	Völlig ver- siegelter Weg oder Platz	3.832	5.088	3.832	5.088
Gesamtfläche/Summe					6.557	6.557	28.970	14.514
Defizit								14.456



Bewertung Schutzgut Boden/Wasser (gemäß Abschnitt 3 der Anlage 2 zu § 8 ÖKVO)

Flächentyp	Flächengröße in m ²	Wertestufe (Gesamt- bewertung der Böden)	Ökopunkte je m ²	Summe Ökopunkte	Summe Ökopunkte
Bestand					
unversiegelter Boden (Wiese, Baumgruppe)	2.375	3,00	12,00	28.500	
teilversiegelter Boden (Grabeland, Lagerfläche, Ra- sengittersteine)	350	0,50	2,00	700	
versiegelte Fläche (Wege und Plätze)	3.832	0,00	0,00	0,00	
Summe	6.557			29.200	
Planung					
Vegetationsflächen (Wegebankett mit Pflanzenbewuchs, Baumgruppe)	1.469	3,00	12,00	17.628	
versiegelte Fläche (Wege und Plätze)	5.088	0,00	0,00	0,00	
Summe	6.557			17.628	
Defizit					11.572

Das verbleibende Defizit in Höhe von 26.028 Ökopunkten wird durch die Abbuchung von Ökopunkten aus dem "Ökokonto" der Stadt Winnenden kompensiert.



Stadt Winnenden - Berechnung der "Ökokontopunkte"

Berechnung der "Ökokontopunkte" aus den Bebauungsplanverfahren bzw. Vorhaben "Verlegung Forststraße und Neubau Heimsonderschule", "Kreisverkehr Hanweilerstraße", "Feuerwehrhaus Zipfelbach", "Kinderhaus Seewasen" und "Stadtfriedhof Parkplatzerweiterung":

Bebauungsplanverfahren / Vorhaben	Überschuss / Ausgleichsbedarf	Wertpunkte
"Verlegung Forststraße und Neubau Heimsonderschule"	Überschuss Bilanz (SG A/B)	138.984
"Verlegung Forststraße und Neubau Heimsonderschule"	Ausgleichsbedarf SG Boden	-5.499
"Kreisverkehr Hanweilerstraße"	Ausgleichsbedarf SG Boden	-840
"Feuerwehrhaus Zipfelbach"	Ausgleichsbedarf	-103.951
"Kinderhaus Seewasen"	Ausgleichsbedarf	-19.539
"Stadtfriedhof Parkplatzerweiterung"	Ausgleichsbedarf	-4.222
Stand "Ökokonto" (April 2017)	Überschuss	4.933

Berechnung der "Ökokontopunkte" aus den Bebauungsplanverfahren bzw. Vorhaben "Wohnpark Zipfelbachtal", "Wohnpark Zipfelbachtal - Erweiterung", "Am Schlössle", "RC´93 Bau Allwetterspur Bikepark", "Brunnhölzleweg", "Neubau RÜB Kläranlage Zipfelbachtal", "Alfred-Kärcher-Halle", "Schmiede III" und "Fuß-und Radweg Wiesental":

"Wohnpark Zipfelbachtal"	Überschuss Bilanz	343.508
"Wohnpark Zipfelbachtal - Erweiterung"	Überschuss Bilanz	64.400
"Am Schlössle"	Ausgleichsbedarf	-70.580
"RC´93 Bau Allwetterspur Bikepark"	Ausgleichsbedarf	-11.695
"Brunnhölzleweg"	Ausgleichsbedarf	-27.616
"Neubau RÜB Kläranlage Zipfelbachtal"	Ausgleichsbedarf	-20.192
"Alfred-Kärcher-Halle"	Ausgleichsbedarf	-46.019
"Schmiede III"	Ausgleichsbedarf	-100.851
"Zufahrt Klärwerk Zipfelbachtal"	Ausgleichsbedarf	-26.028
Stand "Ökokonto" (Dezember 2018)	Überschuss	104.927

Berechnung der "Ökokontopunkte" aus dem Bebauungsplanverfahren "Adelsbach":

Bebauungsplanverfahren / Vorhaben	Überschuss / Ausgleichsbedarf	Wertpunkte
"Adelsbach"	Überschuss Bilanz	74.267
Stand "Ökokonto" (September 2016)	Überschuss	74.267



9. Artenschutz

Aufgrund fehlender Habitatstrukturen in der Grünlandnutzung und der völlig versiegelten Bereiche und fehlender Nachweise geschützter Arten nach BNatSchG in Verbindung mit der Vogelschutzrichtlinie bzw. der FFH-Richtlinie ist nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu rechnen. Die Baumgruppe auf der privaten Grünfläche bleibt erhalten und wird im Bebauungsplanverfahren als Pflanzbindung gesichert.

Gefertigt:

Winnenden, den 10.12.2018

Schlecht

Stadtentwicklungsamt