

Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Neue Gasse 5-9“

Nach § 10a Baugesetzbuch (BauGB) ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Dieser Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften wurde nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. In solch einem beschleunigten Verfahren kann nach § 13a Abs. 3 BauGB auf eine Umweltprüfung verzichtet werden. Dies ist ortsüblich bekannt zu machen.

Der Gemeinderat Winterbach hat in seiner Sitzung vom 25.09.2018 u.a. beschlossen auf eine Umweltprüfung zu verzichten. Dies wurde so auch im Mitteilungsblatt der Gemeinde am 18.10.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In der Sitzungsvorlage zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 29.01.2019 sind alle eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der Privatpersonen aufgelistet und ein Abwägungsvorschlag der Gemeindeverwaltung zu jeder Stellungnahme ist mit aufgeführt. Diese Sitzungsvorlage ist im Internet auf der Homepage der Gemeinde unter www.winterbach.ratsinfomanagement.net zu finden. Bitte wählen Sie dort den Sitzungstag 29.01.2019 aus und es wird Ihnen diese ganze Sitzungsvorlage mit allen Anlagen angezeigt. Der Gemeinderat ist dann in der Sitzung vom 29.01.2019 dem Abwägungsvorschlag der Gemeindeverwaltung gefolgt und hat diese Abwägung bei 19 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung so beschlossen.

3. Andere in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten:

Ziel des Bebauungsplanes ist es durch eine Nachverdichtung im Bestand weiteren zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, um der Wohnungsknappheit zu begegnen.

Andere in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten waren und wurden vom Gemeinderat geprüft und diskutiert:

- Nullvariante: diese hätte zum Inhalt, dass gar keine Nachverdichtung erfolgt und somit keine zusätzlichen Wohngebäude und auch keine größeren Gebäude möglich

wären. Diese Nullvariante würde aber der Zielsetzung des Bebauungsplanes zur Schaffung von mehr Wohnraum zuwiderlaufen.

- reduzierte Größen der Baufenster (Baugrenzen) und der Gebäudehöhen: diese würden dazu führen, dass weniger Wohnungen im Rahmen der Nachverdichtung möglich wären. Der Gemeinderat hat im Rahmen der Abwägung diese Frage diskutiert und ist mit großer Mehrheit zum Ergebnis gekommen, dass die durch die Größe der Baufenster und der Gebäudehöhen mögliche Anzahl von Wohnungen ausdrücklich erwünscht ist. Aus diesem Grund hat sich der Gemeinderat für diesen Planentwurf mit den dort getroffenen Festsetzungen mit großer Mehrheit ausgesprochen.

Winterbach, den 15.02.2019


Blessing
Bürgermeisteramt Winterbach

