

## **BEBAUUNGSPLAN “KRÄHWINKEL-NORD” ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

**gem. § 10, Abs. 4 BauGB**

### **Vorbemerkungen**

Dem Bebauungsplan ist 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 aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **Planverfahren**

Das Planverfahren für das Gesamtgebiet “Krähwinkel” wurde im Jahr 2003 in Gang gesetzt, bis zur Abwägung der Auslegungsergebnisse im Jahr 2005 betrieben und danach gestoppt. Um die Flexibilität in der Handhabbarkeit zu erhöhen blieben, unter Beibehaltung der seinerzeit schon legitimierten Planungsziele, die städtebaulichen und landschaftsplanerischen Inhalte unverändert.

Der auf den Nordbereich bezogene Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss datiert vom 24.10.2006. Die Auslegung fand zwischen dem 11.12.2006 und 12.01.2007 statt. Die Behandlung der Anregungen aus der Auslegung sowie der Satzungsbeschluss wurde am 24.04.2007 gefasst.

### **Umweltbelange und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, Planungsalternativen**

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde ein Grünordnungsplan aufgestellt. Neben einer umfassenden Bestandsaufnahme erfolgt eine entsprechende Bilanzierung der Eingriffe mit Darstellung der Ausgleichsmöglichkeiten. Die wichtigsten Ergebnisse sind im Umweltbericht zusammenfassend dargestellt, der wiederum separater Bestandteil der Begründung ist.

Neben der Umsetzung städtebaulicher und landschaftsplanerischer Aspekte liegt ein weiteres Planungsziel in der Verbesserung der Ver- und Entsorgungsverhältnisse. In diesem Zusammenhang sollen die bestehenden individuellen Entsorgungssysteme (u.a. Klärgruben etc.) zugunsten geordneter Entsorgungsverhältnisse über öffentliche Kanäle ersetzt werden.

Die grosse Zahl von Pflanzbindungen und Pflanzgeboten einschliesslich der Massnahmenfläche M1 verdeutlicht (in Verbindung mit den Planungsgrundsätzen- siehe unten) die Bedeutung der Grünplanung innerhalb dieses Bebauungsplans. So hat u.a. die Untere Naturschutzbehörde in ihrem ergänzenden Schreiben vom 19.04.2007 bestätigt, dass die vorgesehenen Minimierungsmassnahmen im Plangebiet mit der vorgesehenen Extensivierungsfläche (Golfplatz) als Kompensation nach dem Naturschutzgesetz ausreichend sind.

Die seitens der Naturschutzbehörde gewünschten redaktionellen Ergänzungen in den Bereichen "Bodenschutz" und "Wasserwirtschaft" im Sinne entsprechender Konkretisierungen zum sparsamen Umgang mit dem Medium Boden sowie zur konzeptionellen Optimierung der Niederschlagswasserbeseitigung sind in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

Innerhalb der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden überwiegend Detailfragen zu Art und Mass der baulichen Nutzung thematisiert. Umweltbelange haben darin keine wesentliche Rolle gespielt.

Im Zuge der Planausarbeitung wurde eine Reihe alternativer Plankonzepte erstellt. Die nunmehr zugrundliegende städtebauliche und landschaftsplanerische Konzeption setzt sich mit der bestehenden Siedlungsstruktur und Topographie auseinander und schafft gezielte Neubau-/ Nachverdichtungspotentiale. Gegenüber den in Erwägung gezogenen Planalternativen wird im Bebauungsplan überwiegend auf bestehende Erschliessungssysteme zurückgegriffen (inkl. teilweiser Erweiterung); gleichzeitig bleiben die "grünen Hangfüsse" von einer Bebauung freigehalten, sodass eine geeignete Einbindung in den exponierten Landschaftsraum am Rande der ehemaligen Autobahntrasse erreicht wird. Vor diesem Hintergrund wurden zugleich die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gezielt minimiert.

Geissel/ 25.04.2007

Stadtplanungsamt Leonberg  
Abt. Stadtentwicklung und Umweltplanung