

Landkreis Ludwigsburg

**Bebauungsplan
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften (§74 LBO)
„Korntal West“**

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 a BauGB**

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach §10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft. Dem Bebauungsplan ist gemäß §10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung mit folgenden Inhalten beizufügen:

- Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden,
- Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Ziel/ Anlass der Bebauungsplanaufstellung

Aufgrund der verkehrsgünstigen und attraktiven Lage im Ballungsraum Stuttgart ist der Stadtteil Kornal ein stark nachgefragter Wohnstandort. Die letzten im Stadtteil Kornal ausgewiesenen Baugebiete liegen ca. 30 Jahre zurück. Dem entsprechend ist der Nachfragedruck nach Wohnraum in den letzten Jahren gestiegen. Zur Deckung dieses Bedarfes möchte die Stadt mit „Kornal West“ ein neues Wohngebiet mit einer Gesamtfläche von 11,5ha am westlichen Stadtrand des Stadtteils Kornal ausweisen. Im Regionalplan der Region Stuttgart ist das Plangebiet als „regionaler Schwerpunkt des Wohnungsbaus“ dargestellt. Damit besteht ein besonderes regionalplanerisches Interesse an der Umsetzung des Baugebietes. Auf dem neu entstehenden Wohnbauland können ca. 445 neue Wohneinheiten (WE) entstehen, woraus sich eine Bruttowohndichte von 82 Einwohnern (EW) pro Hektar errechnet (bei 2,1 EW/WE). Bei Abzug der Flächen für den naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleich innerhalb des Plangebietes ergibt sich eine Dichte von ca. 90 Einwohnern (EW) pro Hektar (ha). Die lt. Plansatz 2.4.0.8 (Z) für einen regionalen Wohnungsbau-schwerpunkt festgelegte regionalplanerische Bruttowohndichte von 90 Einwohnern pro Hektar ist somit eingehalten.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen und für eine geordnete Erschließung und Bebauung ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Kornal West“ erforderlich.

2. Verfahrensablauf

Als Vorstufe bzw. Grundlage für das Bebauungsplanverfahren „Kornal West“ wurde im Jahr 2014 ein städtebaulicher Wettbewerb mit mehreren Architekturbüros durchgeführt. Das mit dem 1. Preis ausgezeichnete Planungskonzept des Büros ARP (Architektenpartnerschaft Stuttgart) bildet nach einer Überarbeitung und dem Beschluss des Gemeinderates der Stadt Kornal-Münchingen die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans „Kornal West“. Bereits im Vorfeld des Wettbewerbsverfahrens und auch in der Überarbeitungsphase des Wettbewerbsbeitrages wurde die Öffentlichkeit intensiv am Planungsprozess beteiligt. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Kornal West" gemäß § 2 Abs.1 BauGB wurde in öf-

fentlicher Gemeinderatssitzung am 05.03.2015 gefasst und am 12.03.2015 im Amtsblatt der Stadt Korntal-Münchingen ortsüblich bekannt gemacht. Der Satzungsbeschluss erfolgte in öffentlicher Sitzung am 14.11.2019.

Die Öffentlichkeit hatte gemäß § 3 Abs.1 BauGB im Zuge einer öffentlichen Auslage in der Zeit vom 30.05.2016 bis zum 01.07.2016 Gelegenheit zur Äußerung. Zusätzlich wurde am 20.06.2016 ein Erörterungstermin durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 27.05.2016 und der Frist von einem Monat durchgeführt.

Die Öffentlichkeit hatte im Zuge der öffentlichen Auslage des Bebauungsplanentwurfs und den wesentlichen bis zu diesem Zeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.06.2019 bis zum 29.07.2019 Gelegenheit zur Äußerung. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 17.06.2019 und der Frist von einem Monat durchgeführt. Zusätzlich fand am 01.07.2019 ein öffentlicher Erörterungstermin statt.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Anregungen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden von 18 Beteiligten Anregungen vorgebracht. Die Stellungnahmen wurden, soweit erforderlich und geboten, im Bebauungsplan berücksichtigt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden von insgesamt 17 Beteiligten Anregungen vorgebracht. Eine Stellungnahme hiervon erfolgte im Namen von mehreren Personen. Die eingegangenen Anregungen wurden in einer Liste zusammengestellt und mit einem Abwägungsvorschlag der Verwaltung sowie einer Kennzeichnung ob die jeweiligen Anregungen berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder nicht berücksichtigt wurden versehen und so vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung mehrheitlich beschlossen.

Wesentliche Anregungen der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung waren hierbei:

Bürger/ Bürgerinnen

Verkehr/ Lärm

- Forderung nach ergänzenden Untersuchungen zu den Auswirkungen der Planung durch die Zunahme des Verkehrs und damit der Lärm- und Luftbelastung im Bereich der bestehenden Zufahrtstraßen,
- Kritik am Anschluss des Plangebiets an die Landhausstraße und der Abwicklung eines Teils des Gebietsverkehrs über diese Straße,
- Anregungen zur Erschließung/ zu den Straßenquerschnitten/ zur Regelung des Baustellenverkehrs,
- Bedenken hinsichtlich einer möglichen Verschlechterung der Parkierungssituation im Bereich der angrenzenden Straßen, insbesondere auch im Bereich der Hermann-Hesse-Straße,

- Anregungen zur Führung des Schülerverkehrs/ des Fuß und Radverkehrs durch das Plangebiet,

Bebauung/ Dichte

- Kritik an den für das Plangebiet errechneten Dichtewerten (Einwohner pro Hektar) und an der Höhe der geplanten Bebauung gegenüber dem angrenzenden Bestand im Osten des Plangebietes,
- Wünsche in Bezug auf die Erweiterung einzelner Baufenster.

Den Anregungen und Wünschen konnte überwiegend nicht entsprochen werden.

Naturschutzverbände

- Anregungen zu den Natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen und zu deren Umsetzung,
- Anregungen zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz und zur Bewertung einzelner Biotoptypen.

Den Anregungen und Wünschen konnte überwiegend entsprochen werden.

Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden von 16 Behörden/ TÖB Anregungen vorgebracht. Die Stellungnahmen wurden, soweit erforderlich und geboten, im Bebauungsplan berücksichtigt

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden von insgesamt 14 Behörden/ TÖB Anregungen vorgebracht.

10 Stellungnahmen waren hier ohne Anregungen und 4 Stellungnahmen enthielten Hinweise bzw. Empfehlungen und Anregungen.

Wesentliche Anregungen der Behörden/ TÖB im Rahmen der öffentlichen Auslegung waren hierbei:

- Anregungen zu den Natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen und zu deren Umsetzung,
- Anregungen zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz und zur Bewertung einzelner Biotoptypen.

Den Anregungen und Wünschen konnte überwiegend entsprochen werden.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Als Grundlage zur Beurteilung der Wirkungen der Planung auf die Umwelt wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch eine Umweltprüfung durchgeführt.

Auf den Umweltbericht mit Grünordnungsplan und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz als Bestandteil der Begründung (Teil II), Büro ARP, Stuttgart, vom 15.04.2019/ 10.10.2019, wird verwiesen. Die Umsetzung des Bebauungs-

plans Korntal West ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Durch verschiedene Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes können erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt durch das geplante Baugebiet jedoch vermieden, gemindert und ausgeglichen werden. Eine vollständige Kompensation innerhalb des Plangebietes ist jedoch nicht möglich. Um eine vollständige Kompensation der Eingriffe zu erzielen, sind daher Maßnahmen außerhalb des Plangebietes vorgesehen.

Ausgehend von der Wertigkeit der Schutzgüter innerhalb des Plangebietes sind bei einer Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt zu erwarten.

Schutzgut Mensch:

Für das Plangebiet liegt einer Vorbelastung durch verschiedene Lärmquellen im näheren und weiteren Umfeld vor. Diese sind im Westen die Bundesautobahn 81, im Südwesten die Trasse der Strohgäubahn und im Süden ein bestehender Sportplatz. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplangebiet „Korntal West“ wurden die Auswirkungen auf das Plangebiet untersucht. Für die künftige Bebauung wird eine Belastung durch Verkehrslärm erwartet, die passive Lärmschutzmaßnahmen (schalldämmende Außenbauteile, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen für Schlafräume) notwendig macht. Die Nutzung des Sportplatzes im Süden muss an Wochenenden zeitlich eingeschränkt werden, um die Immissionsgrenzwerte einzuhalten. Durch das geplante Baugebiet kommt es im Bereich der angrenzenden Bebauung zu mehr Verkehr und damit zu einer erhöhten Lärmbelastung für einen Teil der Anwohner der angrenzenden Bestandsstraßen. Der dadurch verursachte Lärm liegt jedoch unter den Grenzwerten der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV).

Schutzgut Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt:

Im Bereich von überbauten und versiegelten Flächen kommt es zu einem vollständigen Verlust der Biotopstrukturen. Es handelt sich dabei größtenteils um Biotopstrukturen von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung sowie teilweise um Biotopstrukturen mittlerer Bedeutung. Die als geschützte Biotop ausgewiesenen Feldhecken im Böschungsbereich der Strohgäubahn bleiben vollständig erhalten, ebenso Teile des Ulmenwäldchen im südlichen Bereich des Plangebietes. Ältere Einzelgehölze im gesamten Plangebiet sowie ein Gehölzbestand im Nordosten bleiben ebenfalls erhalten. Der die Gebüsche und Brachen umfassende Teilbereich der Kernfläche des Biotopverbundes geht verloren.

Neue hochwertige Biotopstrukturen entstehen entlang des Bahndamms, und im Bereich der geplanten Retentionsflächen sowie innerhalb der öffentlichen Grünflächen des Plangebietes und durch Pflanzgebote für Bäume und Hecken und die Anlage von privaten Gartenflächen. Durch die Nutzungsänderung verändert sich auch der Lebensraum für die Tierwelt, insbesondere die Ackerflächen, die verwilderten Gärten und ein ehemaliger Löschteich im Bereich eines mittlerweile aufgegebenen Gärtnerareals an der Bahnli-

nie gehen als Lebensraum im Plangebiet verloren. Die neu entstandenen Biotopstrukturen (Grünland, Säume, Hecken, Einzelgehölze, Gärten) können von den Tieren wieder als Lebensraum genutzt werden. Für die nach Bundesnaturschutzgesetz geschützten Vogelarten sowie für Amphibien, Eidechsen, Insekten und Fledermäuse, die im Plangebiet und Maßnahmenbereich vorkommen, werden artgemäße Vermeidungs- Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen, um einen günstigen Erhaltungszustand der lokalen Population zu sichern. Diese Maßnahmen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb des Planungsgebiets vorgesehen. Außerhalb des Gebietes werden weitere Maßnahmen zum Ausgleich des Vorhabens notwendig.

Schutzgut Fläche:

Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust von Freiflächen durch Bebauung und Versiegelung von insgesamt ca. 5,55 ha. Es werden insgesamt ca. 3,9 ha neu vollversiegelt und 2,5 ha neu teilversiegelt.

Die landwirtschaftlichen Flächen stehen nicht mehr für eine Bewirtschaftung zur Verfügung. Der Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen schränkt die Entwicklungsmöglichkeiten der Landwirtschaft weiter ein. Das Vorhaben liegt zwischen der bestehenden Siedlung und der Bahnlinie in einem bereits stark zerschnittenen Landschaftsraum. Eine zusätzliche Zerschneidung des Landschaftsraumes durch das Vorhaben findet nicht statt.

Schutzgut Boden:

Im Bereich von überbauten und versiegelten Flächen kommt es zu einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Durch das Vorhaben werden ca. 3,9 ha neu vollversiegelt. Dies stellt eine erheblich nachteilige Auswirkung auf das Schutzgut Boden dar. In teilversiegelten Bereichen können die Bodenfunktionen teilweise erhalten werden. Dachbegrünungen erfüllen ebenfalls in geringem Umfang Bodenfunktionen, ebenso begrünte Tiefgaragen. Der Oberboden mit mittlerer – hoher Wertigkeit nördlich der Neuholdenstraße, der bei den Erschließungsarbeiten anfällt, wird zur Bodenverbesserung auf externen Ackerflächen südlich der Bahnlinie verwendet. Außerhalb des Gebietes werden weitere Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Schutzgut Wasser:

Durch Versiegelung können Flächen ihre Funktionen innerhalb des Wasserhaushalts nicht mehr erfüllen. Insbesondere kann die Grundwasserneubildung vermindert und der Oberflächenabfluss in den nächsten Vorfluter erhöht werden. Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem. Lediglich einige Grundstücke, die zur Hermann-Hesse-Straße ausgerichtet sind, müssen über den dort bestehenden Mischwasserkanal entwässert werden. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist wegen der geringen Durchlässigkeit kaum bzw. nur über große Retentionsflächen möglich. Zur Minderung der Beeinträchtigung werden im Plangebiet verschiedene Regenrückhalteeinrichtungen mit gedrosselter Einleitung in die nächste Vorflut (Lachengraben) vorgesehen. Durch Kaskaden und Zisternen werden die Niederschlagswasserabflüsse aus dem oberen Teil des Baugebietes teilweise zurückgehalten und verzögert in die Rückhaltebecken weitergelei-

tet. Sie haben folglich eine abflussdämpfende Wirkung. Die Teilversiegelung von Flächen sowie die Festsetzung von Dachbegrünung auf einem Teil der Gebäude tragen dazu bei, dass ein geringerer Teil des Regenwassers abgeleitet wird. Vor der Einleitung in den Lachengraben werden auf einer externen Maßnahmenfläche südlich der Bahnlinie zudem noch zwei Regenrückhaltebecken angelegt.

Schutzgut Klima und Luft:

Durch die Nutzungsänderung gehen kaltluftproduzierende Freiflächen verloren. Die Versiegelung und Bebauung von Flächen führt zu höheren Durchschnittstemperaturen, geringerer Luftfeuchtigkeit und niedrigeren Windgeschwindigkeiten. Die im Rahmen einer Untersuchung der lokalklimatischen Auswirkungen und der lufthygienischen Verhältnisse im Planungsgebiet (TÜV SÜD) gewonnenen Ergebnisse ergeben keine Anhaltspunkte für eine wesentliche Beeinflussung der lokalklimatischen Verhältnisse im Zuge der Umsetzung des Planungsvorhabens. Erhöhte Schadstoffimmissionen durch den zusätzlichen Verkehr sind den Berechnungen zufolge ebenfalls nicht zu erwarten. Die planerische Konzeption berücksichtigt sowohl die Durchlüftung in Ost-West-Richtung als auch den Kaltluftabfluss in Nord-Süd Richtung durch die Festsetzung entsprechender Straßenräume und Grünzüge.

Schutzgut Landschaftsbild / Erholung:

Durch die Bebauung wird das Landschaftsbild am Siedlungsrand verändert. Der seitherige Ortsrand verlagert sich nach Westen. Die Bebauung ergänzt das bestehende Wohngebiet. Maßstab und Dichte der Gebäude orientieren sich am Bestand. Durch die Schaffung eines "Grünen Winkels" im südlichen Plangebiet wird ein Übergang zum angrenzenden freien Landschaftsraum geschaffen. Die Einbindung der Siedlung in die Landschaft erfolgt zudem durch Bepflanzungen an den Gebietsrändern, Durchgrünung des Straßenraumes mit Bäumen sowie die Schaffung einer zentralen Nord-Süd-Achse aus öffentlichen Grünflächen. Die vorhandenen Wegeverbindungen in die freie Landschaft bleiben erhalten. Die Blickbezüge zum „Grünen Heiner“ wurden in der städtebaulichen Planung durch die Lage der öffentlichen Grünflächen berücksichtigt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Das Plangebiet liegt im Bereich bzw. in unmittelbarer Nachbarschaft des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: "Hallstattzeitliches Grabhügelfeld, Siedlungen vorgeschichtlicher und römischer Zeitstellung" (KORN006). An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Um mögliche archäologische Funde sichern zu können, wurden frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt. Es wurde festgestellt, dass keine weiteren Rettungsgrabungen notwendig sind. Die landwirtschaftlichen Flächen stehen nicht mehr für eine Bewirtschaftung zur Verfügung. Der Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen schränkt die Entwicklungsmöglichkeiten der Landwirtschaft weiter ein. Mit einer Existenzgefährdung der bestehenden Betriebe ist nicht zu rechnen.

Bilanz

Die verbleibenden Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen und auf das Schutzgut Boden werden durch externe Kompensationsmaßnahmen und den Erwerb von Ökopunkten bei der Flächenagentur kompensiert. Die Auswahl der Maßnahmen richtet sich dabei nach den betroffenen Schutzgütern. Nach Umsetzung aller Maßnahmen ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Flächenalternativen

Im Regionalplan der Region Stuttgart ist das Plangebiet als „regionaler Schwerpunkt des Wohnungsbaus“ dargestellt. Damit besteht ein besonderes regionalplanerisches Interesse an der Umsetzung des Baugebietes. Im Flächennutzungsplan ist das gesamte Plangebiet als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Im Rahmen des seinerzeitigen Aufstellungsverfahrens wurde das Gebiet Korntal West als für eine größere Wohnbauentwicklung geeignetes Gebiet festgelegt und entsprechend im FNP dargestellt. Alternative Flächen in vergleichbarer Größe und Qualität standen nicht zur Verfügung. Neben der günstigen Südhanglage für eine optimale Gebäudeausrichtung ist insbesondere die mögliche direkte fußläufige Anbindung des Baugebietes Richtung Stadtkern zu nennen. Das bestehende Straßen- und Wegenetz sichert darüber hinaus kurze Wege zum ÖPNV (Bus) und Bahnhof (Strohgäubahn) im Süden des Gebietes, zu den Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen, zu den Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen und nicht zuletzt in die hochwertigen wohnungsnahen Erholungsgebiete im westlichen Gebietsanschluss.

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Korntal-Münchingen,

Stuttgart, den 26.11.2019

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP)
R. Schneider/ A. Janecky