

KREIS ENZKREIS
GEMEINDE STERNENFELS
GEMARKUNG STERNENFELS

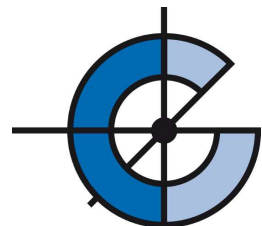


Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB zum Bebauungsplan „Rote Äcker“

Sternenfels/Mühlacker, den 11.03.2025

Gerst Ingenieure
Industriestraße 47 West
75417 Mühlacker

Tel. 07041 9545-0
Fax 07041 9545-95
kontakt@gerst-ing.de
www.gerst-ing.de



1. Allgemeines

Gemäß § 10 a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan nach der Beschlussfassung 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.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Durch das Baugebiet soll die hohe Nachfrage nach Bauflächen für den Eigenheimbau, insbesondere für Familien mit Kindern, befriedigt werden. Die feststellbare und zukünftig zu erwartende Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Gemeinde Sternenfels kann derzeit alleine durch Maßnahmen der Innenentwicklung nicht gedeckt werden.

Insbesondere ist die Nachfrage nach attraktiven Baugrundstücken aus der jüngeren Generation der angestammten Bevölkerung zu berücksichtigen. Die neuen Bauflächen dienen dem Ziel, der Abwanderung junger Menschen entgegenzuwirken.

Im Planbereich soll mit dem geplanten Baugebiet eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden und der Ortsrand sinnvoll abgeschlossen werden.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Rote Äcker“ sind nachhaltige Veränderungen für Mensch, Natur und Landschaft zu erwarten.

Die Umweltprüfung versteht sich als Instrument der Bauleitplanung und ist dem Bebauungsplan zugeordnet. Sie besteht aus den Bausteinen Scoping, Umweltbericht und Monitoring. Die Umweltprüfung ist somit eine in das Planungsverfahren integrierte Prüfung der umweltrelevanten Auswirkungen der Planung.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern (Scoping).

Die zu berücksichtigenden Umweltbelange und Auswirkungen der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplans auf die Umwelt werden im Umweltbericht erfasst, der Öffentlichkeit, den Behörden und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme unterbreitet und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen selbstständigen Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan und stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar. Nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c des BauGB beinhaltet der Umweltbericht u.a. die folgenden Angaben:

- eine Einleitung mit Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans sowie der Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes,
- eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Angaben zur Bestandsaufnahme, zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands, zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten,
- eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind,

- eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,
- eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Auf die Einleitung erfolgt im Umweltbericht zunächst eine Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens sowie der festgelegten Ziele des Umweltschutzes. Hierbei wird eine nach Schutzgütern differenzierte Betrachtung des derzeitigen Bestandes und eine Betrachtung der zu erwartenden Auswirkungen durch das Vorhaben vorgenommen. Anschließend werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich ermittelt und ein Fazit verfasst. Betrachtet werden die Schutzgüter Fläche, Boden, Kultur- und Sachgüter, Wasser, Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften sowie Mensch, Landschaftsbild und Erholung. Im Anschluss werden Wirkfaktoren und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern betrachtet und das zu erwartende Konfliktpotenzial dargestellt.

Schutzgut Fläche

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil. Er umfasst die Flurstücke 1443/1, 1444/1, 1445/1, 1446/1, 1447/6, 1447/4, 1447/5, 1448/1 und 2111 sowie die westlichen Teilflächen der Flurstücke 1337/2 sowie 1338 bis 1344 und 1347 bis 1360 auf der Gemarkung Sternenfels. Die Fläche beträgt ca. 1,5 ha.

Für das Schutzgut Fläche sind erhebliche Beeinträchtigungen infolge von Überbauung und Versiegelung zu erwarten.

Durch die Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß und durch die Begrünung der Freiflächen, der Garagen und der Stellplatzdächer kann der Eingriff reduziert werden. Es verbleibt allerdings ein erheblicher Eingriff.

Schutzgut Boden

Das Gelände wird zu einem großen Teil von Acker eingenommen. Die Flurbilanzkarte weist das Gebiet als Vorbehaltsflur II aus. Dabei handelt es sich um überwiegend landbauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind.

Die Flächenbilanzkarte, weist das Gebiet als Vorrangfläche II aus. Dabei handelt es sich um landbauwürdige Flächen, die entweder eine Acker-Grünlandzahl von 35-59 mit geringer Hangneigung aufweisen oder gute – sehr gute Böden mit einer Hangneigung >12-21 %.

Die Natürliche Bodenfruchtbarkeit wurde mit mittel und hoch bewertet. Die Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe wurde im nördlichen Bereich mit hoch-sehr hoch und im südlichen Bereich mit hoch bewertet. Der Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wurde hingegen im nördlichen Bereich mit mittel und im südlichen Bereich mit gering bewertet. Der Planungsraum weist keine Extremstandorte (besonders trockene, magere oder nasse Böden) auf. Eine für die Gesamtbewertung maßgebliche Gewichtung der Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ kann somit entsprechend dem Leitfaden entfallen.

Der LGRB-Kartenviewer zeigt für den Eingriffsraum unterschiedliche Gesamtbewertungen auf. Im nördlichen Bereich wird eine Gesamtbewertung von 2,83 aufgezeigt. Dies entspricht einer hohen Funktionserfüllung und erhält damit die Wertigkeit B. Im südlichen Bereich ist der Boden mit 2 bewertet. Dies entspricht einer mittleren Funktionserfüllung und wird dementsprechend in die Wertstufe C eingestuft.

Im nördlichen Randbereich des Plangebietes liegt das Areal eines Siedlungsplatzes aus der Mittelsteinzeit und einer Siedlung aus dem Neolithikum.

Ein Bodengutachten („Ergänzende umwelttechnische Untersuchungen“ (Quelle TÖNIGES GmbH, 2020)) wurde erstellt. Im Plangebiet sind geogen belastete Böden vorhanden. Der

Oberboden, der aus der Erschließung anfällt, verbleibt im Plangebiet. Tiefere Bodenschichten und der (Ober-) Boden der privaten Flächen müssen entsorgt werden, bzw. können ggf. von den Steinwerken abgenommen werden.

Die Wertigkeit des Potentials „Boden“ wird im Planungsraum als mittel – hoch (B-C) eingestuft.

Schutzgut Wasser

Betrachtet man die Hydrogeologischen Einheiten ohne Deckschichten werden zwei Bereiche im Untersuchungsgebiet unterschieden.

Zum Großteil liegt das Gebiet in der Stuttgart-Formation (Schilfsandstein, Dunkle Mergel). Ein kleiner Bereich, welcher an die Siedlung von Sternenfels angrenzt, wird von der Hydrogeologischen Einheit (ohne Deckschichten) Steigerwald-Formation (Untere Bunte Mergel) eingenommen.

Im Planungsgebiet kommen drei Hydrogeologische Einheiten vor: Im nördlichen Bereich kommen Lösssedimente vor. Im südlichen Bereich kommt die Stuttgart-Formation vor. Im westlichen Bereich entlang der Siedlung kommt die Steigerwald-Formation vor.

Das Plangebiet weist eine geringe Durchlässigkeit auf.

Die Wertigkeit des Potentials „Wasser“ wird im Planungsraum als mittel (Wertstufe C) eingestuft.

Schutzgut Klima und Luft

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um Offenland. Östlich des Plangebietes kommen Kaltluftvolumenströme vor. Das westlich angrenzende Siedlungsgebiet ist als bioklimatisch gering belastet aufgeführt und liegt im Einwirkungsbereich der autochthonen Strömungssysteme innerhalb der Bebauung.

Es herrscht eine Jahresdurchschnittstemperatur von etwa 9,5 °C. Das Gebiet fungiert als nächtliches Frisch- und Kaltluftproduktionsgebiet. Das Gebiet ist überwiegend schwach geneigt Richtung Osten.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um ein Freiland-Klimatop.

Die Wertigkeit des Potentials „Klima und Luft“ wird im Planungsraum als mittel (Wertstufe C) eingestuft.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die geplante städtebauliche Entwicklung erstreckt sich auf Acker- und Grünlandflächen. Außerdem kommen kleine bereits brach gefallene Obstbauplantagen vor. Im nördlichen Bereich befindet sich ein dichter Gehölzbestand. Weiter nördlich befindet sich ein zunehmend ruderaler Gehölzbestand. Es führen keine versiegelten Wege durch das Gebiet. Außerhalb des Plangebietes grenzen westlich und südlich Siedlungsstrukturen an. Nördlich und Östlich des Planungsgebietes grenzt offene Landschaft an.

Das Plangebiet liegt im Naturpark Stromberg-Heuchelberg. Ansonsten sind keine Schutzgebiete unmittelbar im Planungsgebiet betroffen. Südöstlich des Plangebietes in etwa 100 m Entfernung befindet sich ein FFH- und Vogelschutzgebiet („Stromberg“). Eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des nahe gelegenen FFH-Gebiets durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

Laut LUBW befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches keine FFH-Mähwiesen. Östlich des Gebietes kommen FFH-Mähwiesen (gelb dargestellt) vor, welche einen Erhaltungszustand von B haben.

Ein Eingriff in Streuobstbestände im Sinne des § 33a NatSchG Baden-Württemberg liegt nicht vor. Danach sind Streuobstbestände ab einer Fläche von 1.500 m² zu erhalten.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Biotopverbundsflächen des trockenen und feuchten Biotopverbunds. Allerdings ist im nördlichen Bereich ein 500 m Suchraum des Biotopverbundes mittlerer Standorte anzutreffen.

Östlich des Plangebietes befindet sich ein Wildtierkorridor von internationaler Bedeutung.

Für das Artenschutzgutachten wurden die Europäischen Vogelarten, die Reptilien und die Fledermäuse untersucht.

Reptilien konnten im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen werden. Ein Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG für diese Artengruppe kann deshalb ausgeschlossen werden. Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes konnten für 2019 und 2024 keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten Europäischer Vogelarten nachgewiesen werden. Es wurden vier Fledermausarten im Luftraum über dem Untersuchungsgebiet nachgewiesen.

Das Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG bleibt unberührt. Das Störungs- und Schädigungsverbot nach § 44 (1) Nr. 2 und 3 BNatSchG, die durch einen Teilverlust von Jagdgebieten bzw. durch eine reduzierte Insektenverfügbarkeit sowie Lichtemissionen eintreten können, lassen sich durch geeignete Maßnahmen ausgleichen.

Die Wertigkeit des Potentials „Arten und Lebensgemeinschaften“ kann im Bereich der Ackerflächen als gering (Wertstufe D) und im Bereich der Wiesenflächen und der Gehölze als mittel (Wertstufe C) eingestuft werden.

Schutzgut Mensch, Landschaftsbild und Erholung

Von der bereits bestehenden Siedlung westlich des Plangebietes können Belastungen ausgehen (Lärm, Abgase und Hausbrand). Das Gelände fällt schwach geneigt nach Osten hin ab. Vom Plangebiet aus hat man eine Sicht auf den südwestlich gelegenen Schlossbergturm Sternenfels.

Der Geltungsbereich hat ein mäßiges Erholungspotenzial. Im Planungsraum gibt es keine Feldwege, die der Erholungsnutzung dienen. Das Plangebiet grenzt an die Friedrich-Ebert-Straße und damit direkt an das Siedlungsgebiet von Sternenfels an. Von dieser Straße hat man einen Blick auf die umliegenden Wälder Außerhalb des Plangebietes grenzen westlich und südlich Siedlungsstrukturen an.

Nördlich und Östlich des Planungsgebietes grenzt offene Landschaft an. Nördlich des Plangebietes verläuft ein geschotteter Feldweg, der gegebenenfalls von Erholungssuchenden genutzt wird.

Der Planungsraum wird für das Schutzgut „Mensch, Landschaftsbild und Erholung“ mit einer geringen bis mittleren Bedeutung (Wertstufe C-D) angesetzt.

Im Umweltbericht erfolgt im weiteren die Beschreibung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen mit näherer Betrachtung der Schutzgüter Boden und Arten/Biotope inkl. einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden führt zu einem Defizit von 98.162 ÖP. Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften führt zu einem Defizit von 46.803 ÖP. Somit ergibt sich ein Restdefizit von 144.965 ÖP, welches außerhalb des Bebauungsplangebietes zu kompensieren ist.

Anhand der ermittelten Umweltbelange werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation innerhalb und außerhalb des Plangebiets im Umweltbericht ermittelt.

Dazu gehören u.a.

- Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß

- Maßnahmen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung (Trennsystem, Dachbegrünungen von Garagen und überdachten Stellplätzen)
- Vorgabe von Pflanzgeboten
- artenschutzrechtliche Auflagen
- CEF-Maßnahmen Fledermäuse (Flst. Nr. 1339, 1340, 1341, 1344, 1345, 1346, 1348 und 1353): Erhalt und die Sicherung von Gehölzen, die Extensivierung von Grünland und die Pflanzung (25 Bäume) und Revitalisierung von Streuobst
- Aufwertung der östlich gelegenen kommunalen Grundstücke (Flst. Nr. 1338, 1351 und 1352): Auf den Flächen werden Magerwiesen entwickelt und hochstämmige Streuobstbäume gepflanzt.
- Aufwertung einer ehemaligen Weinbergfläche (Flst. 2275): Auf der kommunalen Fläche werden Gebüsch trockenwarmer Standorte mit einer Saumvegetation trockenwarmer Standorte entwickelt.

Abschließend werden im Umweltbericht Vorschläge zur Umweltüberwachung (Monitoring) gemacht und eine Übersicht der einzelnen Maßnahmen gegeben. Das Monitoring der Maßnahmen wurde in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

In der Bauleitplanung erfolgt die Berücksichtigung der gewonnenen Erkenntnisse im Rahmen der planerischen Abwägung. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde dem Gemeinderat vor der Beschlussfassung für die Öffentlichen Auslegungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt und in der Abwägung berücksichtigt. Weiterhin sind im Umweltbericht getroffene grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan mit eingearbeitet.

Durch die Integration der im Umweltbericht vorgegebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation in die Festsetzungen des Bebauungsplans wird sichergestellt, dass durch die Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgehen.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Zusammenstellung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB und der Behörden gemäß § 4 BauGB dokumentiert.

4.1 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Bei den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen ging es um:

- die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen,
- die Ortsabrundung, den Übergang zur Natur und den Schutzgebieten,
- den Verlust von Lebensraum für Tiere,
- den sparsamen Umgang mit Grund und Boden,
- die Bodenbeschaffenheit im Plangebiet (geogene Belastung und Versickerung),
- die Nutzung bestehender innerörtlicher Baulücken,
- den mangelnden Bedarf aufgrund gestiegener Kosten,
- die Ausweisung von Bauflächen im Außenbereich,
- die Entwässerung des Plangebiets,
- Einschränkungen der Zufahrts- und Parkmöglichkeiten im Bestand.

Bei den im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen ging es um:

- die Festsetzungen zu Grünflächen,
- die Festsetzung zu Stellplätzen,
- die Dimensionierung der geplanten Verkehrsflächen,
- die Ver- und Entsorgung des Plangebiets,
- die Sicherstellung der Löschwasserversorgung,
- der geplante Ausgleich für den durch das Plangebiet verursachten Eingriff,
- die Zugänglichkeit der Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf,
- die Umlegung zum Plangebiet.

4.2 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Bei den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen ging es um:

- die Festsetzungen zur EFH (LRA Enzkreis),
- die Regelungen der Dachform und Dachneigung (LRA Enzkreis),
- die Festsetzungen zu Doppelhäusern (LRA Enzkreis),
- die Aktualisierung des artenschutzrechtlichen Gutachtens (LRA Enzkreis),
- die Konkretisierung der Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen bei Vögeln und Fledermäusen (LRA Enzkreis, NABU),
- die Ergänzung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (LRA Enzkreis, LNV BW),
- die verbindliche Festsetzung der entsprechend dem artenschutzrechtlichen Gutachten erforderlichen Maßnahmen (LNV BW, NABU),
- parzellenscharfe Darstellung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Artengruppe der Fledermäuse (LRA Enzkreis),
- die Bewirtschaftung und Pflege der Öffentlichen Grünflächen samt Maßnahmen (LNV BW),
- die Überwachung der Pflanzgebote (NABU),
- Fassadenbegrünungen (LNV BW),
- Festsetzungen zu Lichtemissionen (LNV BW),
- die Auswirkungen der Einleitung von Regenwasser in den Finkenbach (NABU),
- die Berücksichtigung des Generalwildwegeplans (LNV BW),
- die Auswirkungen auf die angrenzenden geschützten Landschaftsanteile (NABU),
- die Festsetzung einer ÖBB (LRA Enzkreis),
- den Flächenverbrauch durch das Plangebiet anstelle einer Innenentwicklung (LNV BW, NABU),
- die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen (NABU),
- die Dichte der Bebauung (Mehrfamilienhäuser statt freistehender Einzel- und Doppelhäuser) (LNV BW, NABU),
- die Beachtung klimaschutzrelevanter Belange in der Planung (LNV BW, NABU),
- die CO₂-Bilanz des Plangebiets (LNV BW),
- die Anpassung der Vorschriften zum Bodenschutz (LRA Enzkreis),
- das wasserrechtliche Verfahren (LRA Enzkreis, LNV BW),
- die Gestaltung der Einmündungsbereiche der Stichstraßen (LRA Enzkreis),
- die Festsetzung einer Bauverpflichtung (LNV BW),
- die geogene Belastung der Böden (LNV BW),
- die Lage von Kulturdenkmalen im Plangebiet (LAD),
- die Beachtung der bestehenden Leitungen (Leitungsträger).

Bei den im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen ging es um:

- die Kompensation des Eingriffs (LRA Enzkreis),
- die Anzeige der Abbuchung der Ökopunkte vom Ökokonto (LRA Enzkreis),

- den Mindestpflanzabstand zwischen den zu pflanzenden Bäumen (LRA Enzkreis),
- Hinweise zur Gehölz- bzw. Heckenpflege (LRA Enzkreis),
- den Verzicht auf gebietsfremde oder invasive Arten (LRA Enzkreis).

4.3 Berücksichtigung der Ergebnisse in der Planung

Aufgrund der Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen gab es folgende Änderungen am Planentwurf:

- Ergänzung angrenzende Biotope (nachrichtlich) (zeichnerischer Teil)
- Ergänzung Bemaßung (zeichnerischer Teil)
- Anpassung der Höhe baulicher Anlagen Ziffer B.1.2 (schriftliche Festsetzungen)
- Anpassung Ziffer B.1.9 Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im Hinblick auf die genehmigte Entwässerungsplanung (schriftliche Festsetzungen)
- Anpassung Ziffer B.1.11 Flächen mit Bodenbelastungen (schriftliche Festsetzungen)
- Ergänzung der Maßnahmen zum Artenschutz Ziffer B.2.8 (schriftliche Festsetzungen)
- Ergänzung der Maßnahmen zum Ausgleich Ziffer B.2.9 (schriftliche Festsetzungen)
- Lockerung Festsetzung zu Doppelhäusern Ziffer C.1.6 (örtliche Bauvorschriften)
- Entfall Ziffer C.5 Lichttechnische Einrichtungen im Straßenraum und den Freiflächen, stattdessen unter Ziffer B.2.8 (örtliche Bauvorschriften)
- Ergänzung der Hinweise zum Denkmalschutz D.4 (nachrichtliche Übernahmen und Hinweise)
- Ergänzung Ziffer E.6 Planungsalternativen (Begründung)
- Ergänzung Ziffer E.9 Klimaschutz (Begründung)
- Anpassung Ziffer E.12 Ver- und Entsorgung im Hinblick auf die genehmigte Entwässerungsplanung (Begründung)
- Aktualisierung und Nacherhebung Artenschutz
- Ergänzung Umweltbericht E-/A-Bilanz, Ausgleichsmaßnahmen

Aufgrund der Abwägung der im Rahmen der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen gab es folgende Änderungen am Planentwurf:

- Ergänzung Pflanzliste Anlage 1 zu Textteil Ziffer B.2 und Vorschlagsliste Umweltbericht
- Ergänzung Pflanzabstände Anlage zu Umweltbericht Ausgleichskonzept CEF-Maßnahmen
- Änderung Überschrift Umweltbericht: „Herstellung“ statt „vertragliche Vereinbarung“ (S. 56 und 73).

Die vorgenommenen Ergänzungen führten nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB wurde daher nicht erforderlich.

5. Prüfung von Planungsalternativen

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahmen von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.



Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche (Planung) ausgewiesen. Die Standortwahl wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanung aufgearbeitet.

Innerörtliche Planungsalternativen werden von der Gemeinde Sternenfels vorangetrieben, jedoch gestaltet sich die Überplanung der Flächen aufgrund der gegebenen Rahmenbedingungen vor allem zeitlich schwierig, sodass kurzfristig kein Bauland zur Verfügung gestellt werden kann. Um einer Überalterung entgegenzuwirken, soll an dieser Stelle Wohnraum insbesondere für junge Familien geschaffen werden.

Sternenfels/Mühlacker, den 11.03.2025