

Bebauungsplan „Kupferwiesen II“
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

12.12.2025
Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

**Zusammenfassende Erklärung nach
§ 10a BauGB**

Stadtbauamt/ Stadtplanung

1 Allgemeines

Gemäß § 10a BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung 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, beizufügen.

2 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist eine Verdichtung der derzeitigen Wohnnutzung, die Schaffung einer kleinteiligeren und durchlässigeren Baustruktur sowie individuell nutzbarer Freiflächen in den Zwischenräumen. Das Vorhaben ist eine Innenentwicklungsmaßnahme mit dem Ziel die vorhandene Grundstücksfläche effizienter zu nutzen. Die Nachverdichtung im Bestand dient somit gleichzeitig der Schonung der Außenbereichsflächen. Dies entspricht zudem den Zielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Gerlingen 2030.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ermöglicht das Absehen von einer Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts. Dennoch sind die Umweltbelange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Es wurden mehrere Untersuchungen durchgeführt, um die Berücksichtigung verschiedener Umweltbelange zu sichern. So wurden Detailuntersuchungen zur Auswirkung der geplanten und maximalen Bebauung im Baugebiet auf die starkregenbedingte Überflutungssituation vorgenommen, welche zeigen, dass keine erheblichen starkregenbedingten Nachteile für Allgemeinheit und Nachbarschaft durch die Planung entstehen. Des Weiteren schätzt die artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse das Habitatpotenzial für streng geschützte Arten als eingeschränkt ein. Die Eingriffe in Habitate werden als unerheblich eingestuft und Verbotstatbestände können vermieden werden. Lediglich das Vorkommen von Fledermäusen in Sommerquartieren an den Gebäuden konnte nachgewiesen werden und muss entsprechend gehandhabt werden. Durch das schalltechnische Gutachten wurden unter anderem Schallpegelbereiche ermittelt, die die Einhaltung von Lärmrichtwerten in den Wohnungen gewährleisten. Die Ergebnisse der Untersuchungen wurden durch Festsetzungen in den Bebauungsplan mit aufgenommen und berücksichtigt. Die Gutachten sind den Bebauungsplanunterlagen beigefügt.

4 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die anlässlich der durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen wurden fachlich geprüft, zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich mit den davon berührten Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Das Landratsamt Ludwigsburg regte in der ersten Veröffentlichung, welche vom 28. April 2025 bis 30. Mai 2025 stattfand, eine Überarbeitung des Schallschutzgutachtens an. Unter anderem wurden zusätzliche Verkehrsdaten in das Gutachten mit einbezogen, eine Lärmprognose erstellt, der Gewerbelärm der Bestandsbebauung mit einbezogen und Lärmpegelbereiche berichtet. Durch die vorgenommenen Änderungen in der Planzeichnung, den Festsetzungen und der Begründung wurden die Grundzüge der Planung berührt, weshalb eine erneute Veröffentlichung des Bebauungsplans vom 11. August 2025 bis 01. September 2025 erforderlich wurde. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden erneut geprüft und abgewogen. Erneute Hinweise des Landratsamts wurden bei der Planung berücksichtigt. Da nur redaktionelle Änderungen vorgenommen wurden, konnte von einer erneuten Veröffentlichung abgesehen werden.

5 Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Da es das grundlegende Ziel der Planung ist eine Verdichtung der derzeitigen Wohnnutzung in dem Plangebiet und somit eine Nachverdichtung im Bestand zu ermöglichen, waren Standortalternativen wie auch Nutzungsalternativen von Beginn an ausgeschlossen.