

KREIS LUDWIGSBURG
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ
STADTTEIL ROßWAG, Plb. 5.2

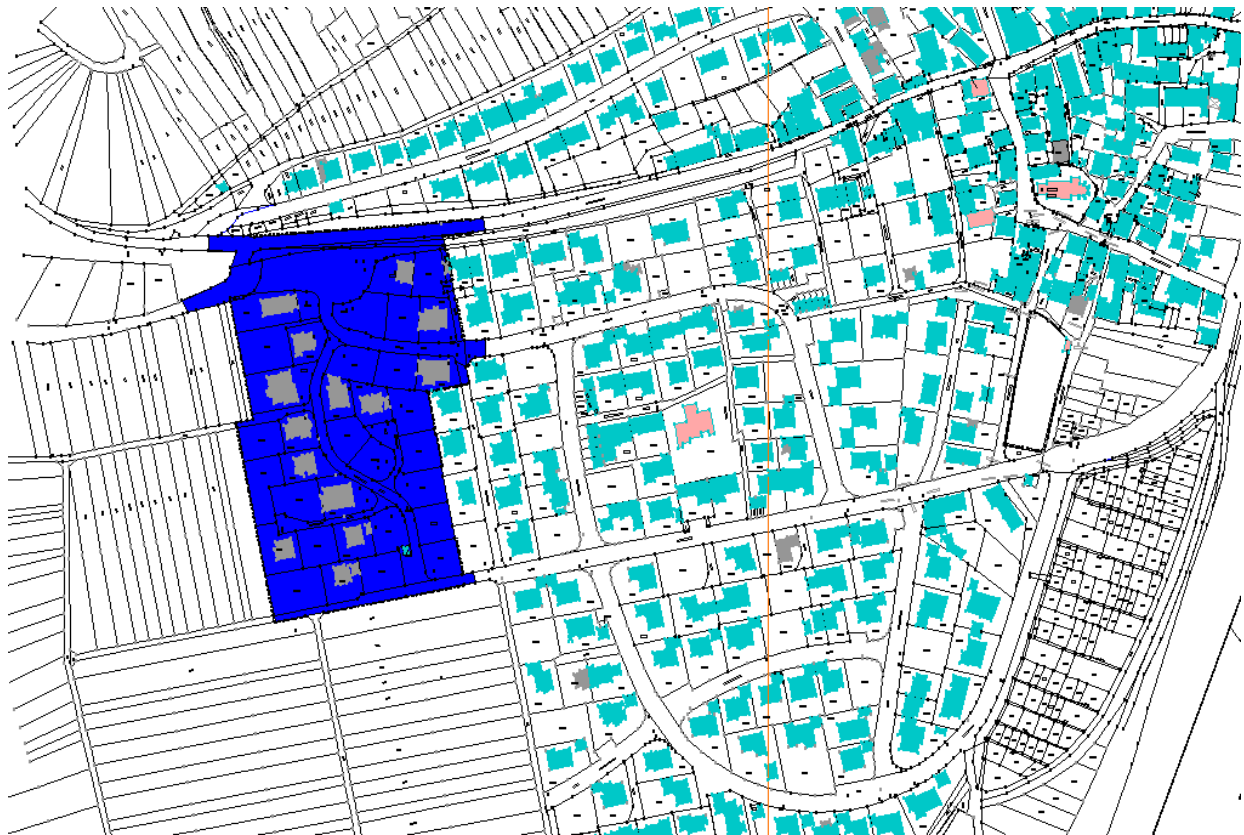
BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(Ohne Umweltprüfung)

„WEINRING VI, 4. ÄNDERUNG“

(VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMÄß § 13 BauGB)

BEGRÜNDUNG gemäß § 9 (8) BauGB



(Übersichtsplan, ohne Maßstab)

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Vaihingen an der Enz

1. Aktueller Anlass

Der Bebauungsplan „Weinring VI“ ist mit Datum vom 17.04.1997 rechtskräftig geworden. Bisher sind 3. Bebauungsplanänderungsverfahren durchgeführt worden. Gegenstand dieser 4. Änderung sind Anlagen zur Gewinnung von Sonnen- und Umweltenergie, die nach den örtlichen Bauvorschriften nur in die Dachfläche integriert angebracht werden dürfen und deren äußeres Erscheinungsbild in Farbe, Anordnung und Struktur der übrigen Dachfläche entsprechen muss. Nicht zulässig sind Anlagen, die den Eindruck glänzender oder spiegelnder Oberflächen hervorrufen.

Die Vorgaben für Solaranlagen sollen geändert werden. Zukünftig sollen Solaranlagen nur auf geeigneten Dächern zulässig sein (aufgesetzt oder integriert), ohne weitere Einschränkungen.

Aktueller Anlass des Änderungsverfahrens sind eine Vielzahl im Bebauungsplangebiet und im näheren Umfeld in jüngerer Zeit errichtete Solaranlagen. In einem Fall musste vom Baurechtsamt eine Rückbauverfügung ausgesprochen werden (die Solaranlage ist mit geltendem Bebauungsplan nicht genehmigungsfähig). Gegen die Rückbauverfügung wurde Widerspruch eingelegt. Der Fall steht beim Verwaltungsgericht zur Entscheidung an.

2. Erläuterung zur Bebauungsplanänderung

Solaranlagen produzieren / sparen ressourcenschonend bzw. nach Fertigstellung der Anlage ressourcenneutral Energie. Eine derartige Energiegewinnung hat in unserer Gesellschaft eine hohe Priorität und wird per Gesetz gefördert und stark subventioniert.

In hiesiger leicht hügeliger Gegend sind die bebauten Ortstagen meist weit aus dem Landschaftsraum einsehbar. Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung beeinträchtigen in Abhängigkeit von der Größe und Ausbildung das Ortsbild.

In der Folge der vermehrten Errichtung von Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung und als Reaktion auf den zu anfangs beschriebenen Streitfall ist die Diskussion im Ort und im Ortschaftsrat neu aufgebrochen, wie mit Solaranlagen verfahren werden soll. Gewünscht wurden anfangs einheitliche Regelungen für den Bereich Weinring. Es wurde intensiv nach Regelungen gesucht, die die Errichtung von nach heutigen Gesichtspunkten wirtschaftlichen / standardisierten Solaranlagen beider großer Baugruppen (thermische Solaranlagen / Photovoltaikanlagen) erlauben, die aber gleichzeitig das Ortsbild nicht oder nur in geringem Umfang beeinträchtigen.

In der Abwägung von Umweltbelangen / erneuerbarer Energiegewinnung gegenüber Ortsbildpflege / Landschaftsbild kristallisierte sich nach einer über

2-jährigen Diskussion eine politische Mehrheit dahingehend heraus, im Bereich Weinring VI Solaranlagen auf geeigneten Dächern ohne weitere Einschränkungen freizugeben. Am Boden und auf Flachdächern sowie an Wänden sollen die Anlagen nicht errichtet werden dürfen. Die solare Energiegewinnung wird mit dieser Regelung höher gewichtet als bisher, ohne dass auf gestalterische Einschränkungen vollends verzichtet wird.

3. Eingriffs-/Ausgleichsbewertung und Umweltprüfung

Die Bebauungsplanänderung ergibt keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Zum Thema Umweltprüfung/Umweltbericht (siehe unter Ziffer 4).

4. Vorgehensweise

Die Änderung berührt die Grundzüge der Ursprungsplanung nicht. Das Verfahren wird daher als vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) 7b benannten Schutzgüter (§ 13, (1) BauGB).

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) wird abgesehen (§ 13 (2) BauGB).

Von einer Umweltprüfung nach § 2 (4), von einem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind, wird abgesehen (§ 13 (3) BauGB).

5. Kosten und Bodenordnung

Das Plangebiet ist bereits erschlossen und weitgehend bebaut. Kosten für Erschließungsmaßnahmen fallen nicht an. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

6. Städtebauliche Daten

Größe des Geltungsbereiches ca. 2,7 ha

Aufgestellt:

Vaihingen an der Enz, den 25.10.2006 / 23.11.2006 / 07.02.2007

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung