

**Öffentliche Bekanntmachung
Entwurfsbilligung
sowie Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung**

**Bebauungsplan
"Badäcker"**

in Niedereschach – Schabenhausen

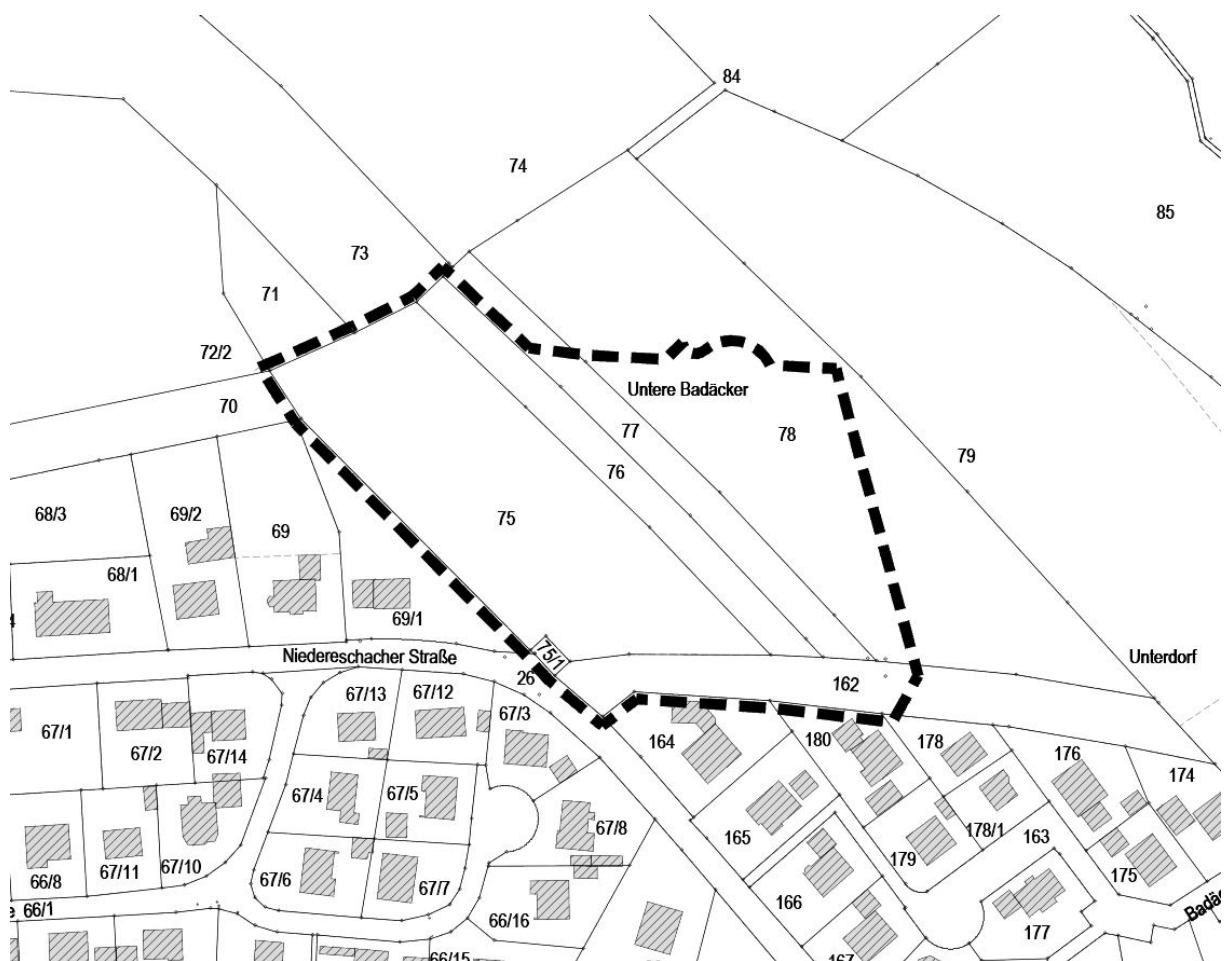
Der Gemeinderat der Gemeinde Niedereschach hat am 10.10.2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan "Badäcker" in Niedereschach - Schabenhausen aufzustellen und den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Entwurf wurde vom Gemeinderat am 10.10.2018 gebilligt und beschlossen, diesen öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung fand im Zeitraum vom 26.11.2018 bis zum 11.01.2019 statt. Aufgrund der Anregungen von den Behörden und Trägern Öffentlicher Belange musste der Entwurf angepasst und geändert werden. Der geänderte Entwurf wurde vom Gemeinderat am 16.09.2019 gebilligt und beschlossen, diesen erneut öffentlich auszulegen.

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Planteil (Lageplan vom 15.08.2019), den planungsrechtlichen Festsetzungen vom 15.08.2019, der Begründung vom 15.08.2019 sowie den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften vom 15.08.2019 und dem Abgrenzungsplan vom 15.08.2019.

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt. Auf die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB sowie auf die Durchführung einer Umweltprüfung wird verzichtet.

Der Planbereich ist im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Niedereschach am Ostrand des Schwarzwalds ist aufgrund des attraktiven Naturraums seit Jahrzehnten ein beliebter Wohnort. Verstärkt wird dies durch die Lage im unmittelbaren Umfeld der Städte Villingen–Schwenningen, Rottweil und Schramberg, mit welchen die Gemeinde durch ein gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz verbunden ist. Nicht zuletzt bietet diese Nähe auch ein hohes Angebot an Arbeitsplätzen, was die Nachfrage an Wohnbaufläche stetig erhöht. Die Gemeinde sieht es als hoheitliche Aufgabe an den jungen Generationen Raum zu bieten, um einer Veränderung der Altersstruktur entgegenzuwirken. Es ist nur möglich, den künftigen Herausforderungen, wie dem Erhalt von Schulen und der verkehrlichen Infrastruktur, gerecht werden zu können, wenn die Kommune über eine gesunde Bevölkerungsstruktur verfügt.

Aus diesem Grund soll eine Ortsrandfläche im Ortsteil Schabenhausen einer baulichen Entwicklung zugeführt werden. Mit dem Anschluss an eine bereits bebaute Fläche und die bereits vorhandene „Niedereschacher Straße“ kann im Gewann „Untere Badäcker“ ein Wohngebiet mit 14 Grundstücken sinnvoll entwickelt werden. Das Plangebiet soll der Nachfrage an Wohnraum gerecht werden, deshalb soll ein Reines Wohngebiet nach § 3 der Baunutzungsverordnung entstehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Badäcker“ soll durch die Definition von planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes sichergestellt werden.

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen

1. Berücksichtigung Umweltbelange in der Begründung

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht nach § 2 Abs.4 BauGB abgesehen. Es sind jedoch Aussagen über die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft bzw. über die Betroffenheit der Schutzgüter Biotop, Arten, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima, Landschaftsbild und Erholung sowie auf den Menschen zu treffen.

Erhebliche Beeinträchtigungen für die Belange für die zu berücksichtigenden Schutzgüter werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorbereitet.

2. ergänzende umweltbezogene Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Pflanzung eines Hausbaums pro Grundstück

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch folgende vorliegende umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag:

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch das geplante Vorhaben unter Einhaltung der folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird:

- Um Beeinträchtigungen von wild lebenden Tierarten (insbesondere Vögel und Fledermäuse) zu vermeiden, sind Gehölze entsprechend § 39 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Oktober zu roden. Ist es nicht möglich, diesen Zeitraum einzuhalten, so muss vor der Fällung durch einen Sachverständigen überprüft werden, ob der Baum von Vögeln oder Fledermäusen genutzt wird.

Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.

Prüfung geogener Bodenbelastung:

Für die Böden im Plangebiet wurden umfangreiche Schwermetalluntersuchungen durchgeführt. Diese kommen zu dem Ergebnis, dass von erhöhten Arsengehalten natürlichen Ursprungs auszugehen ist.

Öffentliche Auslegung

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes "Badäcker" wird mit Begründung, planungsrechtlichen Festsetzungen und Abgrenzungsplan sowie mit den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie der geogenen Bodenbelastungsprüfung in der Zeit

vom 07.10.2019 bis einschließlich 08.11.2019 (Auslegungsfrist)

beim Rathaus Niedereschach, Eingangsbereich, Villingen Straße 10, 78078 Niedereschach während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen bei der Gemeinde Niedereschach schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Anregungen dürfen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Niedereschach, den 26. September 2019.

Martin Ragg
Bürgermeister