

## **Öffentliche Bekanntmachung**

Auslegungsbeschluss

- öffentliche Auslegung -

### **1. Bebauungsplanentwurf**

**„Sontheimer Straße“**

### **2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanentwurf**

**„Sontheimer Straße“**

**Stadt Laichingen, Gemarkung Suppingen**

Der Gemeinderat der Stadt Laichingen hat am 26.07.2021 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Sontheimer Straße“, Stadt Laichingen, Gemarkung Suppingen, und den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sontheimer Straße“, Stadt Laichingen, Gemarkung Suppingen, gebilligt und beschlossen, diese Entwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg öffentlich auszulegen.

#### **Ziel und Zweck der Planung**

Mit dem Bebauungsplan werden die planungs- und bauordnungsrechtlichen Grundlagen zur Arrondierung und Neuordnung des westlichen Siedlungsrandes von Suppingen geschaffen. Die Stadt beabsichtigt innerhalb des Bebauungsplanes ein Mischgebiet auszuweisen. Auf dem Flurstück Nr. 124/2 ist der Abbruch der Wirtschaftsgebäude und die Erstellung eines neuen Wohngebäudes geplant.

Der Bestand an der Sontheimer Straße ist geprägt durch ehemalige Hofstellen, die im Zuge des Strukturwandels im ländlichen Raum, bereits aufgegeben wurden.

Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören sind zukünftig zulässig.

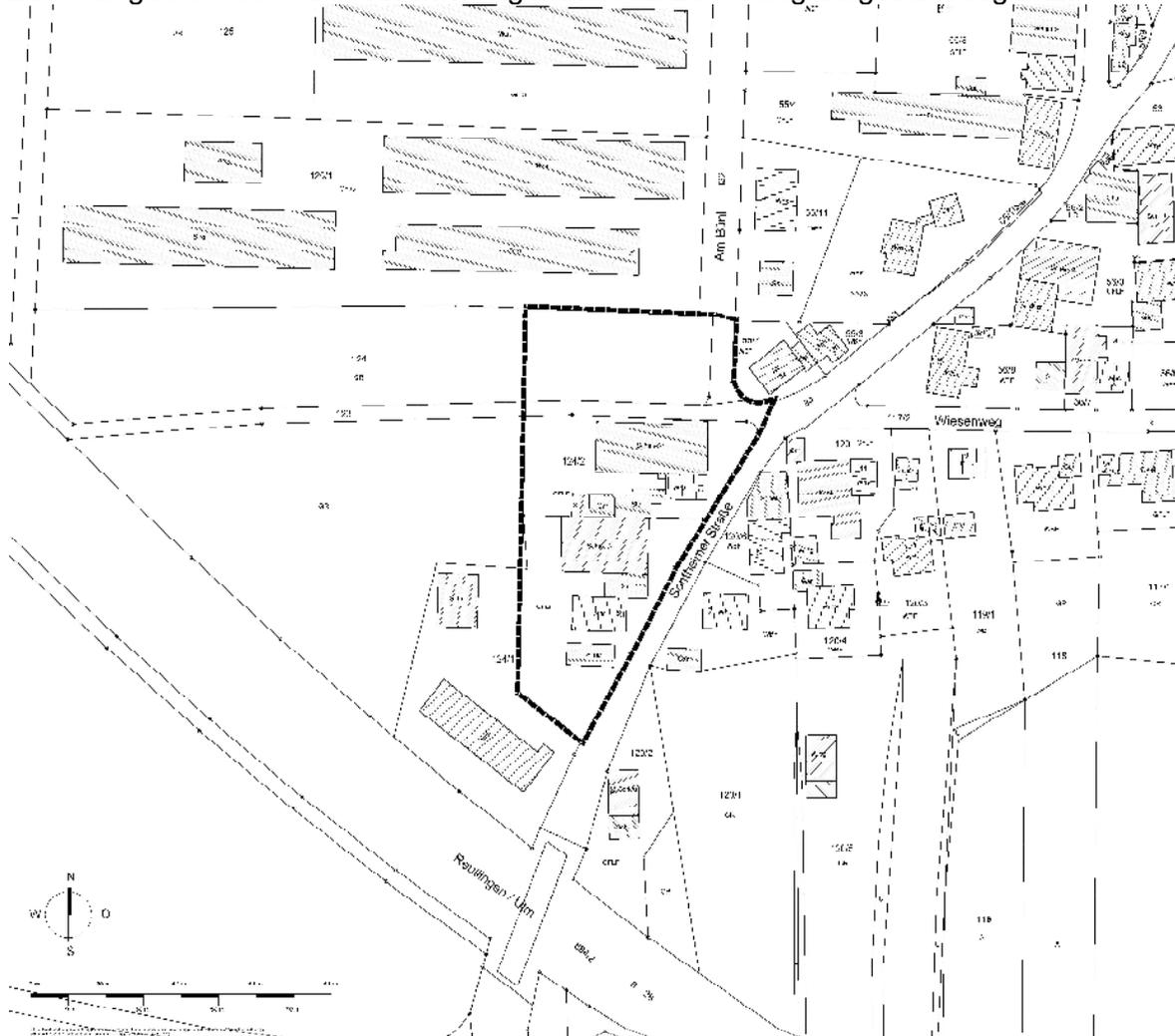
Im Norden des Plangebiets sollen Flächen für eine gemischte Nutzung für örtliche Handwerksbetriebe mit dazugehörigen Wohngebäuden ermöglicht werden.

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Suppingen westlich der Sontheimer Straße.

Die Fläche umfasst Teilstücke der Flst. Nr. 122, 123, 124, und 124/1 sowie das Flst. Nr. 124/2.

Der Geltungsbereich umfasst in dieser Abgrenzung ca. 0,49 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplanentwurf die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für den Entwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 26.07.2021.

### **Auslegung**

Es besteht für jedermann die Möglichkeit, die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften werden mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen

**von Montag, dem 09.08.2021 bis Freitag, dem 10.09.2021,**

je einschließlich, bei der Stadtverwaltung Laichingen – im Foyer des Erdgeschosses – Bahnhofstraße 26 in 89150 Laichingen während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist stehen die Unterlagen zur Bauleitplanung auch im Internet unter <https://www.laichingen.de/de/Wirtschaft-und-Arbeiten/Bauleitplaene/Bauleitplaene-im-Beteiligungsverfahren-> zur Einsicht und zum Download bereit.

Die Auslegungsunterlagen sind auch über das zentrale Internetportal <https://www.uvp-verbund.de> zugänglich.

## **Umweltbezogene Informationen**

Folgende, bereits vorliegende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und werden einschließlich Begründung des Bebauungsplans samt Umweltbericht ausgelegt.

### **a.) Umweltbericht mit Bestandsplan vom 26.07.2021**

Die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 1 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Ferner sind Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Belange des Artenschutzes müssen ebenfalls bei der Aufstellung eines Bebauungsplans soweit berücksichtigt werden, dass dessen Vollzug zu keinen Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG führt. Im Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Prüfung sind die o.g. Belange aufbereitet und es wird aufgezeigt, welche Maßnahmen zur Konfliktbewältigung zu ergreifen sind.

#### - Schutzgut Tiere, Pflanzen

Durch eine Ermittlung des Habitatpotenzials wurde festgestellt, dass die Gebäude keine Eignung für Fledermäuse aufweisen. Nischenbrütende Vögel wie Hausrotschwanz und Hausperling finden ebenfalls wenig Nistmöglichkeiten, eine Nutzung durch diese Arten ist jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen. Heckenzaun und Haselhecke sind als Lebensraum für häufige gehölzbrütende Vogelarten geeignet.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte werden für den Abbruch von Gebäuden bestimmte Zeitfenster festgesetzt und es wird die Schaffung von Ersatzquartieren vorgesehen.

#### - Schutzgut Boden

Die Bebauung geht mit zusätzlicher Versiegelung von Böden einher.

Zur Minderung von Funktionsverlusten des Bodens sollten für Stellplätze und Wege wasserdurchlässige Beläge festgesetzt werden. Außerdem sollte die getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden während der Bauarbeiten sowie nach Möglichkeit die Wiederauftragung des Oberbodens auf den verbleibenden Grundstücksflächen oder einer Ackerfläche festgesetzt werden.

#### - Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind im Vorhabengebiet nicht vorhanden.

Die anstehenden Grundwasserleiter des Karsts haben eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen. Als schützende Deckschicht dienen die anstehenden Böden.

#### - Schutzgut Mensch, Luft und Klima

Das Vorhabengebiet befindet sich in windoffener Hochlache. Großräumig betrachtet bestehen eine geringe Inversionshäufigkeit und eine gute Durchlüftung für das Gebiet. Hinsichtlich der stattfindenden Klimaveränderungen ist bis Mitte des Jahrhunderts mit einem deutlichen Anstieg der sommerlichen Wärmebelastung zu rechnen. Durch den höheren Versiegelungsgrad wird dieses Phänomen lokal verstärkt

Die Immissionsvorbelastung ist gering. Hinsichtlich der Geruchsbelastung ist festzustellen, dass es in der näheren und weiteren Umgebung des geplanten Mischgebietes keine aktuelle oder zukünftig genehmigungsfrei realisierbare Tierhaltung mehr gibt bzw. Tierhaltungsverzichtserklärungen vorliegen. Insofern ist nicht mit erheblichen Geruchsbelastungen zu rechnen.

Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Ausweisung des Wohngebiets eine zusätzliche erhebliche Lärmbelastung der bestehenden Wohnbebauung eintritt.

Zur Minderung der Wärmebelastung wird eine Mindestanzahl von schattenspendenden Bäumen auf den Baugrundstücken festgesetzt.

- Schutzgut Erholung und Landschaftsbild

Das geplante Baugebiet liegt am Ortsrand von Suppingen und ist bis auf Flurstück 124 bereits bebaut. Nach Westen ist es durch die Haselhecke auf der Grenze von Flurstück 124/2 und die Gartengehölze auf Flurstück 124/1 eingebunden. Der Heckenzaun entlang des Feldweges sollte den landwirtschaftlichen Betrieb im Norden einbinden, seine gradlinige Form wirkt im Außenbereich eher landschaftsfremd.

Zur Einbindung des Baugebiets in die freie Landschaft wird der Erhalt einer Haselhecke am Westrand des Gebiets festgesetzt. Außerdem dient die zum Ausgleich erforderliche Streuobstwiese im Westen des Baugebiets zur landschaftsgerechten Einbindung.

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Ein großer Teil des Plangebietes ist Bestandteil eines Bodendenkmals.

- Kompensation von Beeinträchtigungen

Die geplanten Veränderungen wurden bilanziert. Neben den oben genannten Vermeidungsmaßnahmen wird zur Kompensation eine Streuobstwiese am Westrand des Gebietes entwickelt.

## **b.) Umweltbezogene Gutachten, Hinweise und Stellungnahmen**

Stellungnahmen des Landratsamtes Alb-Donau-Kreis-, Schillerstraße 30, 89077 Ulm, vom 19.03.2021

- Betroffene Themenkomplexe:

Abwassertechnische Erschließung, Immissionsschutz, Geruchsimmissionen, Landwirtschaft, Natur- und Landschaftsschutz, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Umweltprüfung, Artenschutz, Kompensations- und Minimierungsmaßnahmen.

- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) c), e), f), 1a BauGB:

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Vermeidung von Emissionen, Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

Jedermann kann während der angegebenen Auslegungsfrist, also bis einschließlich **10.09.2021**, Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Laichingen (Anschrift siehe oben) oder schriftlich an die Stadtverwaltung Laichingen vorbringen. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

### **Öffnungszeiten Stadtverwaltung Laichingen:**

Montag bis Freitag	vormittags	von 8.00 bis 12.00 Uhr
Montag und Dienstag	nachmittags	von 14.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstag	nachmittags	von 14.00 bis 18.00 Uhr
und nach telefonischer Vereinbarung		

Stadt Laichingen, den 29.07.2021

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'K. Kaufmann', with a long horizontal stroke extending to the right.

Klaus Kaufmann  
Bürgermeister