

Öffentliche Bekanntmachung

Auslegungsbeschluss

Beteiligung der Öffentlichkeit Öffentliche Auslegung

1. Bebauungsplanentwurf

„Steinge“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanentwurf

„Steinge“

Stadt Laichingen, Gemarkung Feldstetten

Der Gemeinderat der Stadt Laichingen hat am 23.09.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans „Steinge“, Stadt Laichingen, Gemarkung Feldstetten und den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Steinge“, Stadt Laichingen, Gemarkung Feldstetten gebilligt und beschlossen, diese Entwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Landesbauordnung öffentlich auszulegen.

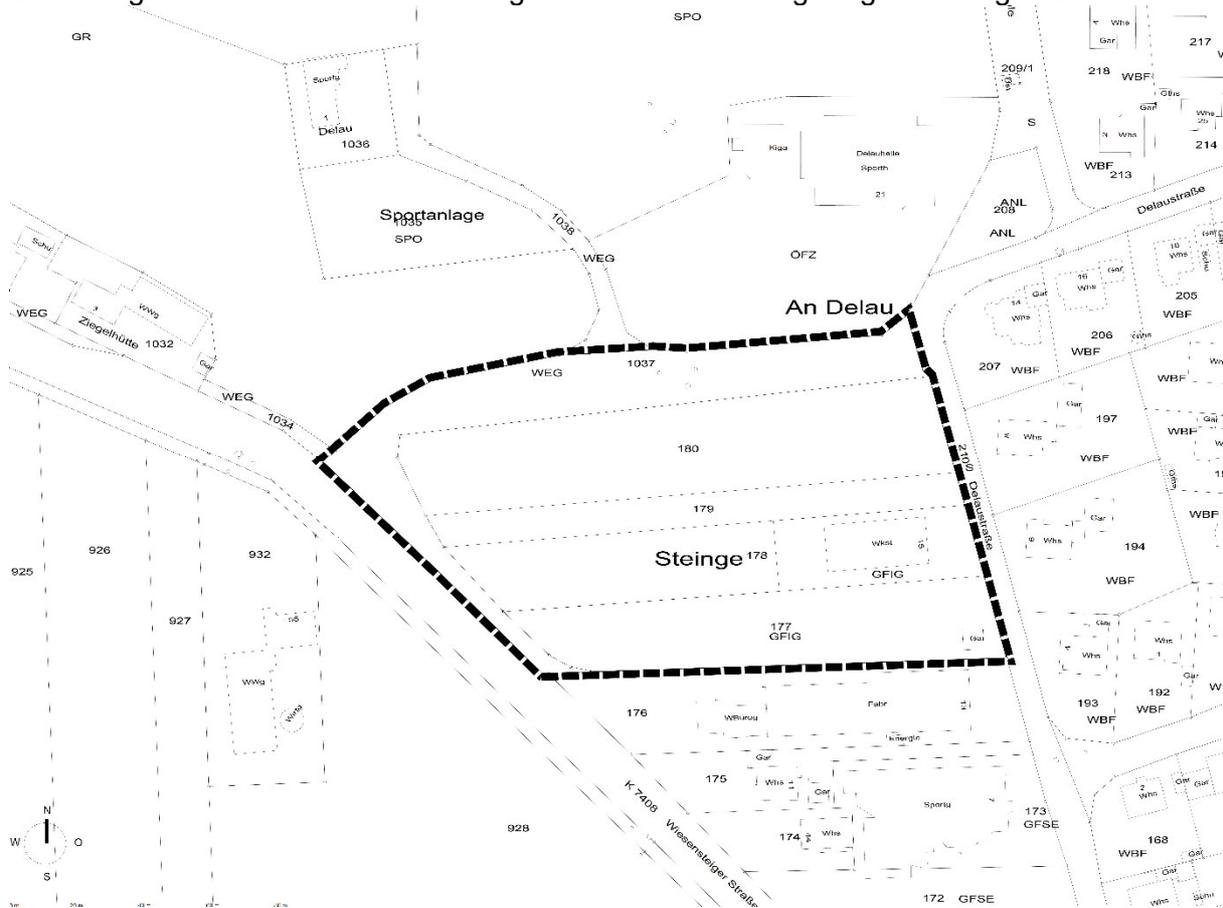
Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt beabsichtigt innerhalb des Bebauungsplanes zukünftig eine gemischte Nutzung unterzubringen. Es ist beabsichtigt im östlichen Bereich des städtischen Flurstücks Nr. 180 zwei Wohnbaugrundstücke zu schaffen. Auf demselben Flurstück sollen im westlichen Bereich auf demselben Flurstück die planungsrechtlichen Voraussetzungen für private Schuppen und Lagergebäude geschaffen werden. Auf den südlich gelegenen Grundstücken sollen insbesondere den bestehenden Betrieben Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt werden.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Feldstetten zwischen der Wiesensteiger Straße und der Delaustraße, südlich der Sportanlage und des Kindergartens. Die Fläche umfasst Teilstücke des Flst. Nr. 1037 und die Flst. Nr. 180, 179, 178 und 177.

Der Geltungsbereich umfasst in dieser Abgrenzung ca. 1,53 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 23.09.2019.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen (Habitatpotentialanalyse vom 29.03.2019 und Umweltinformation vom 01.07.2019)

von Montag, dem 07.10.2019 bis Freitag, dem 08.11.2019,

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

Folgende nach Einschätzung der Stadt wesentlichen umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen liegen vor und werden ausgelegt:

- Habitatpotentialanalyse vom 29.03.2019

Zusammenfassung

Insgesamt ist das Habitatpotenzial für Europäische Vogelarten und Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie als gering zu bewerten. Bei einer Entwicklung des Gebiets „Steinge“ in Laichingen Feldstetten kann es dennoch zu Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen.

In der Begründung zum Bebauungsplan „Steinge“ wurde festgelegt, dass die bestehende Feldhecke entlang der Delaustraße als Pflanzbindung erhalten bleibt. Dadurch finden keine Eingriffe in den potenziellen Lebensraum der Haselmaus und der häufigen Gehölzbrüter statt. Da das Gebäude im Untersuchungsgebiet erhalten bleibt, sind für

den Haussperling keine Beeinträchtigungen der Fortpflanzung- und Ruhestätten zu erwarten.

Die Ackerflächen im Geltungsbereich sind durch die Sichtkulisse des bestehenden Siedlungsrandes stark beeinträchtigt und weisen keine Eignung als Lebensraum für die Feldlerche auf, die zu solchen Vertikalstrukturen in der Regel einen Abstand von mindestens 100 bis 150 m einhält. Durch die geplante Bebauung kommt es zu keiner erhöhten Kulissenwirkung, welche die angrenzenden Brutstandorte der Feldlerche beeinträchtigen würde.

Das Entfernen von Gehölzen, die ausschließlich häufigen Gehölzbrütern als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen, ist grundsätzlich nicht als verbotsrelevant im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG einzustufen (TRAUTNER et al. 2015). Die Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 2 ist weiterhin erfüllt, weil eine zeitlich vorgezogene Entwicklung auf Landschaftsebene in den letzten Jahren stetig zu einem steigenden Gehölzbestand geführt hat.

Sofern die Feldhecke im Untersuchungsgebiet erhalten bleibt, sind keine vertiefenden Untersuchungen der Artengruppen notwendig.

- Umweltinformationen vom 01.07.2019

Prognose der Umweltauswirkungen

Durch den geplanten Bebauungsplan wird eine zusätzliche Bebauung ermöglicht. Dadurch wird sich der Versiegelungsgrad zwangsläufig erhöhen.

Bei Niederschlagsereignissen tritt aufgrund der neuen Versiegelungen eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses ein.

Die nach § 33 NatSchG geschützte Feldhecke im nördlichen Vorhabenbereich kann erhalten werden. Dieses Habitat kann somit weiterhin als Lebensraum von Arten genutzt werden.

Erhebliche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit durch Luft- oder Lärmbelastungen sind nicht zu erwarten.

Da die Geruchsstundenhäufigkeiten weniger als 10 % betragen, ist nicht von schädlichen Umweltauswirkungen durch Geruchsbelastungen auszugehen.

Die bioklimatische Situation wird nicht negativ verändert. Vor dem Hintergrund der Klimaveränderungen ist allerdings mit zunehmender sommerlicher Wärmebelastung zu rechnen. Dieser Effekt wird sich innerhalb baulicher Strukturen stärker auswirken und sollte in der Planung berücksichtigt werden.

Die neuen Baukörper führen zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Zur Minderung der Beeinträchtigungen sind Durchgrünungsmaßnahmen erforderlich.

- Stellungnahme des Landratsamts Alb-Donau-Kreis, Fachdienst 21, 89077 Ulm, vom 29.05.2019

Betroffene Themenkomplexe:

Bestehende Eingrünung des Plangebiets auf dem Flst. 1037 sollte, während der Bauzeit auf dem angrenzenden Grundstück, mit einem Bauzaun vor Beschädigungen geschützt werden, Anregung Gehölze (177 und 178) über eine Pflanzbindung zu sichern, um so eine Einbindung der Bebauung nach Westen zu erhalten, Anregung für Flachdächer eine Begrünung festzusetzen, Anregung für Stellplätze eine wasserdurchlässige Befestigung festzusetzen, Erstellung einer Eingriff/ Ausgleichs-Bilanz und Mitbilanzierung des Schutzgut Boden, der Nachweis einer geordneten Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung für geringbelastetes Niederschlagswasser und den erhöhten Anforderungen für belastetes Niederschlagswasser der Hofflächen ist zu erbringen.

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

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Flächen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen

Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d.

- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg – Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoff und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg, vom 17.05.2019
Betroffene Themenkomplexe:
Untergrundverhältnisse, Versickerung von Oberflächenwasser, Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz.
Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a), 1a BauGB:
Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Flächen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

- Stellungnahme des Regionalverbandes Donau-Iller, Schwambergerstraße 35, 89073 Ulm, vom 09.05.2019
Betroffene Themenkomplexe:
Nordwestlich des Plangebiets befindet sich das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 18 "Wacholderheiden, Schafweiden und Öden" (Regionalplan Donau-Iller B I 2.1).
Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a), 1a BauGB:
Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Flächen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.

Jedermann kann während der angegebenen Auslegungsfrist, also bis einschließlich 04.11.2019, Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Laichingen (Anschrift siehe vorstehend) vorbringen oder schriftlich an die Stadtverwaltung Laichingen richten. 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 und die Örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

Öffnungszeiten Stadtverwaltung Laichingen :

Montag: 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Dienstag: 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch: 8.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag: 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Freitag: 8.00 - 12.00 Uhr
und nach telefonischer Vereinbarung

Stadt Laichingen, den 26.09.2019

Klaus Kaufmann
Bürgermeister