

## 1 ALLGEMEINES

Die Gemeinde Baiersbronn möchte die bestehende Siedlung sinnvoll abrunden, indem auf zwei privaten Grundstücken im Ortsteil Mitteltal eine Bebauung ermöglicht werden soll. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Orspachweg“ treten mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Umweltprüfung sowie Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§§ 2 Abs. 4, 3, 4 BauGB).

Gem. § 10 (4) BauGB besteht die Verpflichtung eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
  - Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
  - geprüften Planungsalternativen
- zu erstellen.

## 2 VERFAHREN

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| 26.07.2016               | Der Gemeinderat der Stadt Baiersbronn fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Orspachweg“.  |
| 26.07.2016               | Billigung des Planentwurf und Beschluss zur Durchführung der Frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung mit Scoping  |
| 09.08. bis<br>09.09.2016 | Frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB  |
| 09.08. bis<br>09.09.2016 | Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Scoping  |
| 12.01.2017               | Der Gemeinderat behandelt die in der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und beschließt die Durchführung der Offenlage   |
| 21.02. bis<br>21.03.2017 | Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  |
| 21.02. bis<br>21.03.2017 | Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB  |
| 25.07.2017               | Der Gemeinderat behandelt die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Orspachweg“ gem. §10 (1) BauGB als Satzung |

3 UMWELTBELANGE

Belange der Umwelt	Art und Weise der Berücksichtigung
Boden	Durch die Erhöhung der Flächenversiegelung/Überbauung ergibt sich ein Ausgleichsdefizit. Ein funktionaler Ausgleich der beeinträchtigten Bodenfunktion innerhalb der geplanten Bebauung ist aufgrund der Intensität der Flächenbeanspruchung nicht möglich. Da Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes in den Boden nicht gefunden werden konnten, erfolgt eine schutzgutübergreifende Kompensation durch Ausdehnung der Kompensationsmaßnahme für „Tiere und Pflanzen“.
Grundwasser	Für das Schutzgut „Wasser“ ist der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser bedeutsam. Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu einer Verringerung der für die Versickerung zur Verfügung stehenden Fläche. Aufgrund der Geländeneigung ist jedoch davon auszugehen, dass auch weiterhin das anfallende Niederschlagswasser oberflächennah abfließt. Durch die Maßnahmen zur Eingrünung des Plangebiets kann in diesem Bereich die Versickerung verbessert werden.
Klima/Luft	Durch die Erhöhung der Flächenversiegelung in Verbindung mit einer Verringerung des Grünflächenanteils kommt es zu einer geringen Verstärkung von kleinklimatischen Belastungen. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets ist die Veränderung jedoch nicht erheblich.
Mensch	Auswirkungen auf den Menschen durch die geplante Bebauung sind unerheblich.
Arten und Biotope	Durch die Bebauung kommt es zum Verlust von Wiesen. Durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen kann der Eingriff ausgeglichen werden. Zur Prüfung artenschutzrechtlicher Belange wurden die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse näher betrachtet und unter Zugrundelegung ungünstiger Annahmen eine Potenzialeinschätzung vorgenommen. Ebenfalls wurden Minderungs- und Maßnahmen zum Funktionserhalt definiert: Erhalt und Pflege der bestehenden Heckenstruktur sowie Anlage einer Streuobstwiese, Geländeabstützungen in Trockenbauweise. Der Abriss der bestehenden Bebauung darf nur mit ökologischer Baubegleitung stattfinden.

Landschaftsbild und Erholung	Die geplante Bebauung stellt keinen wesentlichen Eingriff in das Landschaftsbild dar, da die bestehende Bebauung sinnvoll abgerundet wird und entsprechende Maßnahmen zur Eingrünung des Plangebiets in den Bebauungsplan aufgenommen wurden.
Kultur und sonstige Sachgüter	Entfällt.

#### 4 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Anregungen und Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.

#### 5 BEHÖRDENBETEILIGUNG

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Der Charakter der Streusiedlung wird aufgegeben, anders als im Text beschrieben.	Die bestehende Bebauung soll landschaftsbildverträglich abgerundet werden.
Ein Stellplatzfaktor von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit wird gefordert.	Eine entsprechende Festsetzung wird in die Planungen aufgenommen.
Im Plangebiet verlaufen Kanäle, die zu erhalten sind.	Entsprechende Leitungsrechte werden in die Planungen aufgenommen.
Über das Plangebiet verläuft die Zufahrt zu den südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.	Gemäß den Servituten besteht für das südlich angrenzende landwirtschaftliche Grundstück ein Überfahrtsrecht über das Flst.Nr. 1770 (östlich angrenzend), so dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans kein Fahrrecht zu sichern ist.
Die überplante Fläche ist der offen zu haltenden Mindestflur zugeordnet.	Aufgrund der Geringfügigkeit des Eingriffs und der ermöglichten sinnvollen Ergänzung des Siedlungsbestandes, werden die Bedenken zurückgestellt. Die Abwägung wird im Umweltbericht detailliert dargestellt.
Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist zu erarbeiten, notwendige Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen sind in die Planungen zu integrieren. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist in den Umweltbericht aufzunehmen, die Festsetzungen sind zu präzisieren.	Der Fachbeitrag wurde erarbeitet und in den Umweltbericht aufgenommen, die Maßnahmen wurden entsprechend in den Plan aufgenommen. Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt, die Festsetzungen präzisiert.

Die Festsetzungen verhindern Einfriedungen zur freien Landschaft.

Das Ziel der Planungen ist ein Übergang zwischen der Bebauung und der freien Landschaft ohne Einfriedungen, analog den angrenzenden Baugebieten.

Insbesondere wird auf den Abwägungsvorgang (Anregungen und Stellungnahmen mit Beschlussvorschlag zur Frühzeitigen Beteiligung und Offenlage) verwiesen.

## 6 PLANUNGALTERNATIVEN

Durch die vorliegende Planung soll die bestehende Bebauung entlang des Orspachwegs sinnvoll abgerundet werden. Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbauflächen dargestellt, so dass sich die Aufstellung des Bebauungsplans folgerichtig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Auf eine Standortalternativenprüfung wurde aufgrund der genannten Rahmenbedingungen sowie der umfangreichen Untersuchungen im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplans verzichtet. Eine entsprechende Alternativenprüfung erfolgte auf der Ebene der Flächennutzungsplanung durch die darzustellenden Wohnbauflächen.

Gemeinde Baiersbronn, den 8.8.2017

Ruf  
Bürgermeister



fsp stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabestorring 12, 79096 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser