

Gemeinde Bösingen

Bebauungsplan
„Südliche Zufahrt Eschle“
in Herrenzimmern

Aufgestellt wird in Beifügung zum Bebauungsplanentwurf vom 13.03.2024 folgende

BEGRÜNDUNG

1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich mit ca. 4312 m² umfasst die Teilflächen der Flurstücke Nr. 1064/7, 1063, 1065, 1092 (Rottweiler Straße), 2109 (Feldweg) und des Flurstücks Nr. 2110 (Kreisstraße K 5522) auf der Gemarkung Herrenzimmern.

2. Ziele und Zwecke der Planung

2.1 Veranlassung

Die Gemeinde beabsichtigt eine neue Zufahrt in das Wohngebiet Eschle einzurichten. Zur Erlangung des Baurechts wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Die geplante Erweiterung wurde in der 4. Fortschreibung und punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Villingendorf aufgenommen. Insofern wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Villingendorf heraus entwickelt. Der in der Vorplanung von 2017 vorgesehene Bauplatz wurde herausgenommen. Aus diesem Grunde wurde eine erneute frühzeitige Anhörung mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gefasst.

2.2 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Herrenzimmern. Im Norden schließt sich die bestehende Bebauung an. Ausgehend von der Zufahrt steigt das Gelände von ca. N + 641 auf N + 649 m an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst überwiegend bereits vorhandene Verkehrsflächen.

2.3 Geplante Nutzung

Der Bebauungsplanentwurf sieht eine zweite Zu- und Ausfahrt in das Wohngebiet Eschle vor. Ferner ist eine Linksabbiegespur an der Kreisstraße vorgesehen. Die in der frühzeitigen Anhörung mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorhandene Querungshilfe mit Gehweg in das Baugebiet wurde dagegen nach Abwägung aus der Planung herausgenommen.

2.4 Städtebauliche Gestaltung

Der Bebauungsplan grenzt im Norden an die bestehende Bebauung „Eschle Südwest“ an.

Es wird dargestellt, wie die Anbindung des Gesamtgebiets Eschle an die Kreisstraße aussieht. Mit der geplanten Zufahrt erhält das Wohngebiet Eschle eine zweite Anbindung, was bei möglichen Störfällen und Notsituationen von Bedeutung ist.

3. Erschließung und Bebauung

3.1 Verkehrliche Erschließung

Die Zufahrt in das Baugebiet und der Linksabbieger sind gemäß Bebauungsplan noch herzustellen.

3.2 Entwässerung

Die Entwässerung der Kreisstraße erfolgt wie bisher über die straßenbegleitenden Grünflächen und Gräben. Die Entwässerung der neuen Verkehrsfläche ist noch herzustellen und wird in der Ausführungsplanung dargestellt.

3.3 Wasser-/Gas-/Stromversorgung, Telekommunikation

Nicht erforderlich.

4. Umwelt- und Artenschutzbelange

Umweltbelange und Umweltbericht

Im Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen ermittelt, dargestellt und der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich bilanziert.

Der durch den Bebauungsplan verursachte naturschutzrechtliche Eingriff muss vollständig ausgeglichen werden. Dieses erfolgt über planexterne Ausgleichsmaßnahmen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleibt innerhalb des Geltungsbereiches für die Umweltbelange Tiere/Pflanzen und Boden/Grundwasser ein Kompensationsdefizit von 10.569 Ökopunkte. Zum Ausgleich der Eingriffswirkungen ist die Kompensationsmaßnahme K1 vorgesehen, welche eine Extensivierung von Grünland vorsieht. Auf die detaillierten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht (siehe Anlage) wird verwiesen.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass bei Realisierung verschiedener Maßnahmen ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden kann:

- Vermeidungsmaßnahme V1:
Bauzeitenbeschränkung für die Baufeldfreimachung (von Oktober bis Ende Februar).
- Vermeidungsmaßnahme V2:
Bauzeitenbeschränkung für den Baubeginn (Kein Baubeginn zwischen Mitte April und Anfang August).

Unter Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung sowie der dargestellten funktionserhaltenden Maßnahmen bestehen artenschutzrechtlich somit keine Bedenken gegen die Planung.

Auf die detaillierten Vermeidungs-, Ausgleichs-, Ersatz oder Kompensationsmaßnahmen im Fachbericht (siehe Anlage) wird verwiesen.

4. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

5. Anlagen

1. Umweltbericht vom 11.03.2024
2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 10.11.2023

Fassung im Verfahren:

Fassung vom 13.03.2024

Bearbeiter: K. Hangs / Stefanie Agner

Gfrörer Ingenieure