

Öffentliche Bekanntmachung Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Brühl“

Der Gemeinderat der Gemeinde Deggenhausertal hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.02.2022 den Entwurf des Bebauungsplans „Brühl“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften jeweils in der Fassung vom 18.01.2022 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Der Planbereich umfasst das Anwesen „Mühlenweg 27“ sowie das nördlich angrenzende Grundstück. Die naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche befindet sich auf den Flurstücken Nr. 149/10 und 149/30 der Gemarkung Deggenhausen, südlich des Lehenhofes.

Für den Planbereich ist das nachfolgend abgedruckte Plankonzept maßgebend:



Der Entwurf des Bebauungsplans mit planungsrechtlichen Festsetzungen, Hinweisen, Pflanzenliste, Örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 18.01.2022 sowie Artenschutzrechtlicher Begutachtung vom 04.06.2021 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden für die Dauer eines Monats vom

14. März 2022

bis einschließlich

14. April 2022

im Rathaus der Gemeinde Deggenhausertal, Rathausplatz 1, 88693 Deggenhausertal, im Hauptamt öffentlich ausgelegt und können dort während der Dienststunden eingesehen werden.

Bestandteil der Auslegung sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Umweltbericht in der Fassung vom 18.01.2022 mit

- Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben,
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder, soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen, Vermeidung, Verhinderung und Ausgleich möglicher erheblicher nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt,
- in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl,
- Auswirkungen auf die Schutzgüter, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

Artenschutzrechtliche Einschätzung vom 04.06.2021 (Büro SeeConcept, Uhltingen-Mühlhofen).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sind folgende **umweltbezogenen Stellungnahmen** eingegangen:

Das Landratsamt weist darauf hin, dass, aufgrund der Ortsrandlage und benachbarter Obstbäume, welche auch Lebensraum für streng geschützte Fledermausarten sind, darunter Licht meidende Arten, nach oben gerichtete Beleuchtungen oder Beleuchtung in Richtung Streuobstbestände nicht zulässig sind. Die Vorgaben zur Beleuchtung (Planungsrechtliche Festsetzungen 9.3) seien daher verbindlich und nicht im Konjunktiv zu formulieren.

Von der Planung seien Streuobstflächen betroffen, die nur mit Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden dürften.

Für das Plangebiet sei ein Erdmassenausgleich anzustreben.

Aufgrund der Betroffenheit eines Teilbereiches der Planfläche durch eine HQ_{extrem}-Überflutungsfläche müsse die Bauleitplanung, laut Landratsamt, Hochwasserrisiken im Zuge der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigen. HQ_{extrem}-Bereiche seien im Bebauungsplan nachrichtlich als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“ zu übernehmen.

Standortfremde und nicht heimische Arten, wie z. B. Alpen- und Bergrebe sollten in der Pflanzliste durch heimische Arten ersetzt werden. Neben der heimischen Wilden Weinrebe *Vitis vinifera* subsp. *sylvestris* seien weitere Arten wie Hopfen (*Humulus lupulus*) oder das Wohlriechende Geißblatt (*Lonicera caprifolium*) zweckmäßig. So könne auch dem inzwischen allgemein bekannten „Insektensterben“ entgegengewirkt werden. Zaunartige Einfriedungen sollten kleintierdurchlässig gestaltet werden.

Die Konkretisierung der privaten Grünflächen wird angeregt.

Die Naturschutzverbände haben keine grundsätzlichen Einwände gegen den vorgelegten Bebauungsplan „Brühl“. Sie regen an, die Vorgaben für eine insektenfreundliche Beleuchtung zu ergänzen und weisen darauf hin, dass sich bei der Errichtung von Gebäuden mit Glasfassaden oder -elementen das Kollisionsrisiko für Vögel stark erhöhen kann. Auch kleine Glasflächen oder Fenster könnten insbesondere durch Spiegelungen natürlicher Grünstrukturen eine Gefahr für Vögel darstellen. Das mit dem Vorhaben verbundene Kollisionsrisiko und eventuelle Gegenmaßnahmen seien in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu beurteilen.

Für die örtlichen Bauvorschriften wird angeregt, dass Einfriedungen nur aus freiwachsenden oder geschnittenen Hecken (siehe Pflanzliste) sowie einfachen Holzzäunen (bis zu einer zu bestimmenden Höhe) bestehen dürfen. Zäune aus Maschendraht, Mauern und Gabionen sollten nicht zulässig sein. Zäune müssten zum Gelände hin einen Abstand von mindestens 15 cm zum Durchschlüpfen von Kleintieren aufweisen.

Es wird die Meinung vertreten, die vorliegende Planung greife in einen Streuobstbestand ein. Streuobstwiesen seien nach § 33a NatSchG geschützt. Daher sollte im Umweltbericht der Eingriff in den Streuobstbestand unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften des § 33a NatSchG behandelt werden.

Die Vorgabe, mit einem Bauantrag auch einen Freiflächengestaltungsplan vorlegen zu müssen, wird ausdrücklich begrüßt.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen im Rathaus in Wittenhofen, Rathausplatz 1, 88693 Deggenhausertal, abgegeben werden. Darüber hinaus können die Stellungnahmen auch per Post (Gemeinde Deggenhausertal, Rathausplatz 1, 88693 Deggenhausertal) oder per E-Mail (info@deggenhausertal.de) eingereicht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Adresse <https://www.deggenhausertal.de/de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bebauungsplaene> und im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg eingestellt.

Hinweis zum Datenschutz: Im Zusammenhang mit dem Datenschutzgesetz wird darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung beraten und entschieden werden. Soll eine Stellungnahme anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

gez. Fabian Meschenmoser
Bürgermeister