

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Volzentäle“

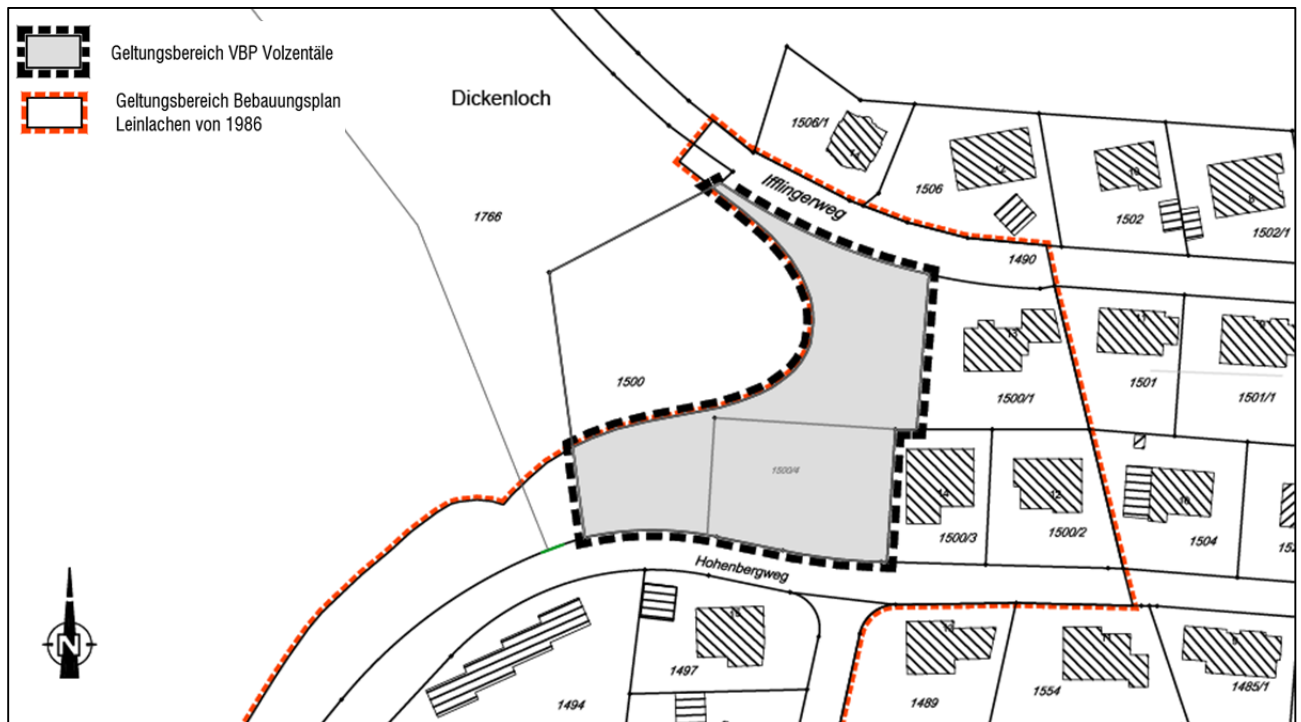
Bekanntmachung der erneuten verkürzten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Am 22.05.2023 hat der Gemeinderat der Stadt Fridingen a. D. in seiner öffentlichen Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Volzentäle“ in der Fassung vom 22.05.2023 gebilligt und die erneute verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Diese wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt zwischen dem Ifflingerweg und dem Hohenbergweg. Es umfasst die Flurstücke 1500 (teilw.) und 1500/4 und liegt vollständig innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Leinlachen II“, welcher in diesem Bereich eine zusätzliche Straßenverbindung zwischen dem Ifflingerweg und dem Hohenbergweg vorsieht. Maßgeblich für den Geltungsbereich ist der nachfolgende Kartenausschnitt (maßstabslos).

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften wird im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung.



Ziele und Zwecke der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für ein Wohngebiet geschaffen werden, um der lokalen Nachfrage nachkommen zu können.

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Durchführung der 2. Offenlage mit Beteiligung der

Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgt in der Zeit

vom 01. Juni bis einschließlich 21. Juni 2023.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Volzentäle“, bestehend aus Planteil, Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung, örtliche Bauvorschriften mit Begründung und Umweltbericht inklusive Anlagen (Erhebungsbogen FFH-Mähwiese, Natura2000-Vorprüfung (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet) und LSG-Änderungsantrag) liegen in diesem Zeitraum im Rathaus Fridingen a. D., Kirchplatz 2 während der üblichen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Die Unterlagen stehen zudem in diesem Zeitraum auf der Homepage der Stadt Fridingen unter www.fridingen.de zum Download bereit.

Die Öffentlichkeit kann sich während dieser Auslegungsfrist im Rathaus Fridingen a. D. über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb dieser Frist zu Änderungen in der Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern sowie Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung Fridingen schriftlich einreichen oder mündlich zur Niederschrift erklären. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift der Beteiligten enthalten. Es handelt sich hierbei um ein öffentliches Verfahren und Stellungnahmen werden in öffentlicher Sitzung behandelt.

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgt parallel in der zuvor genannten Zeit. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Umweltbezogene Informationen

Neben dem Planentwurf sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:
[Umweltbericht vom 22.05.2023 \(365° freiraum+umwelt, Überlingen\)](#)

Diese Unterlagen enthalten im Wesentlichen die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen:

- auf das Schutzgut Mensch (Gesundheit, Wohnen, Erholung):

Informationen zum Wohnumfeld, zur Erholungsnutzung sowie zu Gesundheit und Wohlbefinden. Informationen über zu erwartenden Emissionen durch das Vorhaben.

- auf das Schutzgut Pflanzen / Biotop / Tiere

Informationen zum Bestand und zu den Auswirkungen der Planung auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Geltungsbereich. Informationen zur artenschutzrechtlichen Einschätzung (bes. Vögel und Fledermäuse) und den erforderlichen Maßnahmen zur Verhinderung von Verbotstatbeständen.

- auf das Schutzgut Fläche:

Informationen zum Flächenverbrauch sowie zur Flächenzerschneidungswirkung.

- auf das Schutzgut Boden:

Informationen zu den vorhandenen Böden und den Auswirkungen der Planung auf den Boden im Hinblick auf den Verlust natürlicher Bodenfunktionen durch Versiegelung (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe). Informationen zu Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen;

- auf das Schutzgut Wasser

Informationen zu Oberflächengewässern und Grundwasser, sowie Abflussbahnen bei Starkregenereignissen.

- auf das Schutzgut Landschaft:

Informationen über die Qualität des Landschafts- und Ortsbildes und die Auswirkungen durch die künftige Bebauung. Information zur Eingrünung des Plangebietes sowie Minderung der Fernwirkung;

- auf das Schutzgut Klima (Klimaschutz und Klimaanpassung):

Informationen über die voraussichtlichen Auswirkungen auf den Klimaschutz, auf das Lokalklima. Informationen zu Windverhältnissen und Kaltluftströmen sowie Auswirkungen durch den Bebauungsplan auf diese;

• Externe Kompensationsmaßnahme (enthalten im Umweltbericht):

Der externe Ausgleich für den Eingriff in die FFH-Mähwiese von insgesamt 730 m² erfolgt westlich des Bergsteigs, etwa 1,5 km südlich der Eingriffsfläche.

• Bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

Regierungspräsidium Freiburg vom 02.08.2022 – Abstimmung Schutzgebietskulisse und LSG-Änderung

Regierungspräsidium Freiburg (Forst), 28.07.2022 – Einhaltung des Waldabstandes

Landratsamt Tuttlingen, 03.08.2023 – Anforderungen bei Unterschreitung des Waldabstandes, Abstimmung der externen Kompensationsmaßnahme, Aufnahme/Ergänzung von Hinweisen & Anregungen, LSG-

Änderung, Anforderung an Starkregenereignisse, LNV, 05.08.2022 – Ausgleich der FFH-Mähwiese, LSG-

Änderung, Anlieger, 02.08.2022 – Abflussbahn bei Starkregenereignissen, Auswirkungen auf das

Landschaftsbild, Einwände zur Eingriffs-Kompensationsbilanz, Einwände Abgrenzung FFH-Mähwiese

Landratsamt Tuttlingen vom 14.04.2023 – Abstimmung Schutzgebietskulisse und LSG-Änderung, externe Kompensationsmaßnahme

Anlieger, 02.08.2022 – Abflussbahn bei Starkregenereignissen, Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Fridingen, den 23.05.2023

Bürgermeister Stefan Waizenegger