

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Rückleswiese“ in Eschach - Holzhausen

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat hat am 15.04.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen sowie gleichzeitig nach § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften kann in der Zeit

vom 21.05.2024 bis 21.06.2024 - je einschließlich –

von der Öffentlichkeit im Internet unter www.eschach.de (www.eschach.de/rathaus-service/aktuelles/aktuelle-bebauungsplanverfahren) eingesehen und abgerufen werden.

Die Planunterlagen liegen während des oben genannten Zeitraums auch beim Bürgermeisteramt Eschach, Rathaus, Rathausplatz 1, 73569 Eschach während den üblichen Dienststunden des Bürgermeisteramtes (Montag, Mittwoch, Freitag von 08:00 Uhr - 12:00 Uhr, Dienstag 14:00 Uhr - 16:30 Uhr, Donnerstag 14:00 Uhr - 18:00 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Eine Fortschreibung / Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) erfolgt im Parallelverfahren.

Abgabe von Stellungnahmen

Im oben genannten Zeitraum können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) Stellungnahmen u.a. elektronisch (E-Mail an rathaus@eschach.de), schriftlich (z.B. Brief, Fax) oder mündlich zur Niederschrift unter oben angegebener Adresse vorgebracht werden.

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

Über die Stellungnahmen entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung.

Es wird gebeten die volle Anschrift anzugeben, da das Ergebnis der Abwägung mitgeteilt wird.

Alle Äußerungen werden im weiteren Verfahren für die Öffentlichkeit nur in anonymisierter Form zur Verfügung gestellt.

Planunterlagen / umweltbezogene Informationen

Bestandteile sind der Lageplan und Textteil zum Bebauungsplan, die Örtlichen Bauvorschriften sowie die gemeinsame Begründung des Planungs- & Ingenieurbüros Wahl mit Stand vom 25.07.2023 / 02.04. / 10.05.2024.

Als Anlagen sind ein Umweltbericht, Unterlagen zu den externen Ausgleichsmaßnahmen und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) beigelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind derzeit verfügbar:

1. Umweltbericht

Der Umweltbericht als Anlage zur Begründung enthält Aussagen und Untersuchungen zu den Planungsinhalten und Planungszielen, zu Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung, zur Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, der Umweltmerkmale sowie der Bewertung der Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Mensch, Menschliche Gesundheit, Bevölkerung / Tiere, Pflanzen und ihre biologische Vielfalt / Natura 2000 Gebiete (FFH- und Vogel-schutzgebiete etc.) / Boden / Wasser (Grund- und Oberflächenwasser), Klima und Luft / Landschaft / Kultur- und sonstige Sachgüter / Stör- und Unfallrisiken / Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern / Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).

Der Umweltbericht enthält einen integrierten Grünordnungsplan, in dem Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sowie von Eingriffen in die genannten Schutzgüter innerhalb des Geltungsbereiches aufgeführt sind. Zur Kompensation sind auch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen.

Im Umweltbericht ist dargestellt, dass bei Durchführung der Planung und der festgesetzten Maßnahmen davon auszugehen ist, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter verbleiben.

2. artenschutzrechtliche Stellungnahme

Die artenschutzrechtliche Prüfung enthält Aussagen und Untersuchungen (Biototypenkartierung) zur frühzeitigen Erkennung von evtl. Konflikten mit Schutzgebieten und Habitaten sowie von Tier- / Pflanzenarten (Säugetiere, Vogelarten, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Insekten, Pflanzen ...) sowie eine ausführliche Untersuchung von Vögeln (Amsel, Buchfink, Feldlerche, Goldammer, Grünfink, Haussperling, Kohlmeise, Star etc.).

Relevante Auswirkungen sind gem. dem Gutachten nicht zu erwarten.

3. Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung

Weitere Informationen beinhalten ggf. die Stellungnahmen des Landratsamtes Ostalbkreis (Untere Naturschutzbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Untere Landwirtschaftsbehörde etc.) sowie des Regierungspräsidiums Freiburg (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) und sonstiger Behörden / Träger öffentlicher Belange.

Die Anregungen und Bedenken sind soweit sie dem Planungsziel entsprechen im Bebauungsplan berücksichtigt.

4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung

Von der Öffentlichkeit wurden bisher keine Anregungen und Bedenken zu umweltbezogenen Informationen vorgebracht.

Alle umweltbezogenen Informationen sowie die Stellungnahmen und die dazugehörige Abwägung der frühzeitigen Beteiligung werden zusammen mit dem Bebauungsplan ausgelegt.

Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südlich von Eschach und westlich von Holzhausen rund 300 m südwestlich des Gewerbegebiets „Froschlache“ im Gewann „Rückleswiese“ und bezieht den nördlichen Teil des Flurstückes 558 der Gemarkung Eschach / Flur Holzhausen ein. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 0,55 ha und ist im nachfolgend abgedruckten Lageplan durch eine dicke, schwarz gestrichelte Linie abgegrenzt.

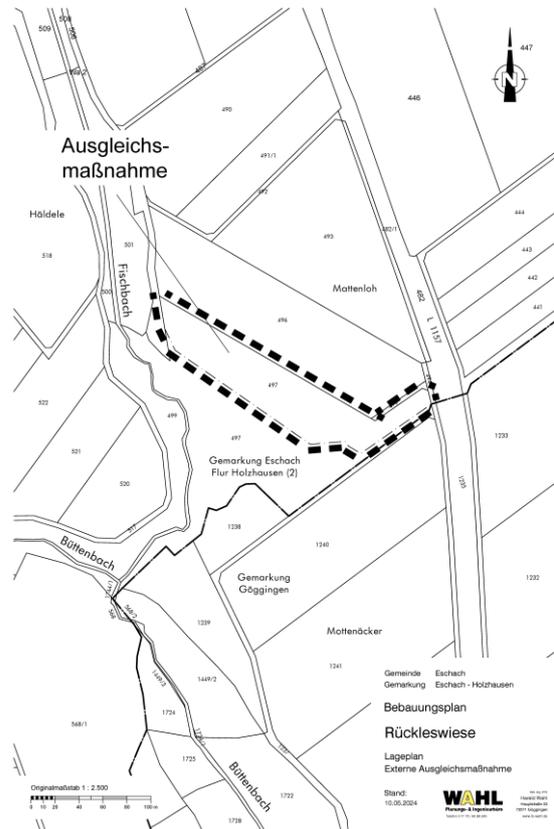
Lageplan Entwurf



Externe Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen

Dem Bebauungsplan werden folgende externe Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

- Maßnahme E1 (Ökokontomaßnahme 2020 aus dem Bebauungsplan „Kirchberg“) auf Flst. 133 der Gemarkung Göggingen, Flur 0, Gewann Maienbrühl)
- Maßnahme E2 (Extensivierung Grünlandnutzung) auf einem Teil des gemeindeeigenen Grundstück Flst. 497, Gemarkung Eschach, Flur Holzhausen (2), Gewann Mattenloh (siehe Übersichtslageplan)



Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Bebauungsplanung ist es, die bestehende Tennisanlage, bestehend aus 4 Plätzen inkl. des Vereinsheimes vom bisherigen Standort im Gewerbegebiet „Froschlache“ in dieses Plangebiet zu verlegen.

Durch die Verlegung der Tennisanlage soll für einen ortsansässigen Gewerbebetrieb auf dem bisherigen Tennisareal im Gewerbegebiet eine dringend benötigte Betriebserweiterung ermöglicht werden.

Eschach, den 13.05.2024

Jochen König, Bürgermeister