

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Museum Kiemele“ in Eschach - Seifertshofen

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat hat am 19.12.2022 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 Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

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

vom 23.01.2023 bis 24.02.2023 - je einschließlich –

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.

Die Planunterlagen können während dem o.g. Zeitraum auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Eschach (www.eschach.de) eingesehen werden.

Abgabe von Stellungnahmen

Während der Auslegungsfrist können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) Stellungnahmen schriftlich (z.B. Brief, Fax), mündlich zur Niederschrift oder elektronisch (z.B. E-Mail) abgegeben werden. Über die Stellungnahmen entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Es wird gebeten die volle Anschrift anzugeben, da das Ergebnis der Abwägung mitgeteilt wird.

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

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 06.07. / 09.12.2022.

Als Anlagen sind ein Umweltbericht und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) beigefügt.

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

Vogelschutzgebiete 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. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Die artenschutzrechtliche Prüfung als Anlage zum Umweltbericht enthält Aussagen und Untersuchungen (Biotoptypenkartierung) 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, Feldsperling, Goldammer, Grünfink, Haussperling, Hausrotschwanz, Star etc.), Fledermäusen (Bart-, Wasser-, Breitflügel-, Mücken-, Rauhaut- und Mopsfledermaus, Braunes Langohrs ...) und Reptilien (Zauneidechse ...).

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.

Planungsziele

Ziel der Planung ist es, südlich der bestehenden Hallen auf der bereits als Lagerfläche genutzten und weitgehend versiegelten Fläche die Errichtung einer weiteren Halle für eine gewerbliche Nutzung zu ermöglichen.

Dazu soll der Bestandsbereich des Museums ebenfalls einbezogen und bauplanungsrechtlich als Misch- und Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Darüber hinaus soll mit dieser Planung unter Berücksichtigung von ökologischen und landschaftsschützenden Belangen eine homogene, aufeinander abgestimmte, hochwertige und für diesen Bedarf zweckdienliche Bebauung sowie eine sehr gute und verträgliche Einbindung in die landschaftliche Gesamtsituation ermöglicht werden. Die Aufstellung des

