

1 ALLGEMEINES

In der Gemeinde Biederbach besteht eine anhaltend große Nachfrage nach Bauland für einheimische junge Familien. Dieser Nachfrage nach Bauplätzen kann aktuell jedoch nicht nachgekommen werden. Um Abwanderungsbewegungen entgegenzuwirken, soll ein neues Wohngebiet entwickelt werden. Hierzu soll am Ortsrand der Gemeinde Biederbach das Gebiet „Haldenacker II“ entstehen. Damit soll es ansässigen Biederbacher Familien ermöglicht werden, ihre Wohnbedürfnisse vor Ort zu erfüllen.

Das Gebiet grenzt an bereits wohnbaulich genutzte Flächen und das Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans „Haldenacker“ an und verfügt über geeignete Anschlusspunkte zur Erschließung des Plangebiets. Der Zuschnitt und die Südhanglage der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen sind für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet.

Konkret sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Haldenacker II“ folgende Ziele verfolgt werden:

- Bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnraum
- Deckung der Wohnbedürfnisse von Familien und jungen Menschen vor Ort
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte
- Planungsrechtliche Sicherung und Gestaltung von öffentlichen und privaten Grün- und Freibereichen

Gemäß § 10 a (1) BauGB besteht die Verpflichtung eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung

- der Umweltbelange,
- der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie
- der geprüften Planungsalternativen

zu erstellen.

2 VERFAHRENSDATEN

22.02.2018	Der Gemeinderat der Gemeinde Biederbach beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften „Haldenacker II“.
18.10.2018	Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften und beschließt die Durchführung der Frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB.
22.02.2019 – 15.03.2019	Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planauslegung
Schreiben vom 15.02.2019 mit Frist bis 12.03.2019	Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Definition des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG nach § 10 a Abs. 1 BauGB

Seite 2 von 4

23.05.2019	Der Gemeinderat behandelt die in der Frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen, billigt den Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.
24.06.2019 - 26.07.2019	Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit.
Schreiben vom 13.06.2019 mit Frist bis 26.07.2019	Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
19.09.2019	Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan „Haldenacker II“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.

3 UMWELTBELANGE

Der **Umweltbericht** vom 19.09.2019 (Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie Winski, Teningen) enthält die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen:

1. auf die Flora und Fauna: Informationen zu Biotopstrukturen (Fauna s. Abschnitt zu Artenschutzgutachten), betroffen sind mittel- bis hochwertige Biotoptypen. Eine Fläche entspricht einer FFH-Mähwiese. Maßnahmen sind Ausweisung von privaten Grünflächen mit Pflanzgeboten und Flächen für die Landwirtschaft; Ausweisung von neuen öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün; die FFH-Mähwiesenfläche ist an anderer Stelle gleichwertig wiederherzustellen; Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs.
2. auf den Boden und die Fläche: Informationen zu Geologie und Boden. Betroffen sind gering- bis mittelwertige Bodentypen. Auswirkungen durch Neuversiegelung. Maßnahmen sind Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränken; Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, Terrassen- und Wegeflächen; Schutz des Bodens gemäß Bebauungsvorschriften; die technischen Regelwerke sind zu berücksichtigen; Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs (schutzgutübergreifend).
3. auf die Landschaft: Informationen zu Vorbelastungen, Sichtbeziehungen, Naherholung. Maßnahmen sind Ausweisung von privaten Grünflächen mit Pflanzgeboten und Flächen für die Landwirtschaft.
4. auf das Klima: Informationen zu Kaltluftströmung, Verdunstungsrate. Maßnahmen sind Ausweisung von privaten Grünflächen mit Pflanzgeboten und Flächen für die Landwirtschaft; Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränken; Verwendung wasserdurchlässiger Beläge; Empfehlung: Flachdächer extensiv begrünen.
5. auf den Menschen: Informationen zu Lärmemissionen, Schadstoffemissionen, Naherholung, Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.
6. auf das Wasser: Informationen zu Wasserhaushalt, Grundwasser, Entwässerung. Maßnahmen sind Ausweisung von privaten Grünflächen mit Pflanzgeboten und Flächen für die Landwirtschaft; Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränken; Verwendung wasserdurchlässiger Beläge.

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG nach § 10 a Abs. 1 BauGB

7. auf Kulturgüter: voraussichtlich nicht vorhanden.

Des Weiteren wurde ein Artenschutzgutachten vom 21.11.2018 (Büro für Landschaftsplanung Dipl.-Forstwirt. H.-J. Zurmöhle, Waldkirch) erstellt. Darin werden die Voraussetzungen für die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz überprüft und es werden erforderliche Maßnahmen, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu verhindern (Baufeldräumung, Installation von Nisthöhlen, Monitoring, Aufwertung Wiesenfläche Flurstück 639.) benannt.

4 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgetragen.

5 BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die wichtigsten Aspekte der Behördenbeteiligung sind aus der folgenden Tabelle ersichtlich. Insbesondere wird auch auf den Abwägungsvorgang (Anregungen und Stellungnahmen mit Beschlussvorschlag zur frühzeitigen Beteiligung und Offenlage) verwiesen.

Überplanung eines Teilbereichs einer Flachlandmähwiese (FFH-Lebensraumtyp 6510)	Ausgleichsmaßnahme (auf dem Flurstück Nr. 639), Anbringung von zwei Nisthilfen (für Stare und Meisen), vertragliche Sicherung der Maßnahmen und zum Monitoring sowie zur Pflanzliste
Verbot von Schottergärten	Wurde berücksichtigt.
Dachbegrünung zur Reduzierung des Oberflächenwassers	Empfehlung für Dachbegrünung wurde aufgenommen.
Inanspruchnahme von bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wurde in die Abwägung eingestellt. Durch Eingrünungen und die Festsetzung von landwirtschaftlichen Flächen wurden die Belange der Landwirtschaft berücksichtigt.
Innenentwicklungspotential in der Gemeinde / Wohnbauflächenbedarf	Innenentwicklungspotenzial und Wohnbauflächenbedarf wurde nachgewiesen.
Entwicklung aus FNP nicht gegeben.	Wurde berücksichtigt, indem der FNP parallel geändert wird.
Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden → Anregung für dichtere Bebauung	Die außergewöhnlich großen Grundstücke sind im Wesentlichen der extrem steilen Topographie und der schwierigen Erschließbarkeit geschuldet. Ein Widerspruch zum Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird darin jedoch nicht gesehen.

Gefahr der Zersiedlung	Die landwirtschaftlichen Flächen und die im Plangebiet enthaltenen Grünflächen sind in der Flächenverfügbarkeit und der schwierigen Erschließungssituation sowie der Topographie begründet. Die Gefahr einer Zersiedlung wird nicht gesehen, da die beiden WA-Flächen zumindest zum Teil an den bestehenden Siedlungskörper angrenzen und im Zusammenhang mit den sich aus der Erschließung ergebenden Erweiterungsmöglichkeiten eine sinnvolle Siedlungsentwicklung ergibt. In der guten Eingrünung zum Ortsrand hin wird auch eine Qualität gesehen, die dem dörflichen Erscheinungsbild Biederbachs gerecht wird.
------------------------	--

6 PLANUNGALTERNATIVEN

Im Plangebiet wurden verschiedene Planungsvarianten, insbesondere unterschiedliche Erschließungsoptionen und städtebauliche Entwürfe, untersucht. Aufgrund der schwierigen topographischen Situation und der Flächenverfügbarkeit musste das Gebiet in zwei Teilbereiche für Wohnbauflächen gegliedert werden. Des Weiteren wurde berücksichtigt, dass zu einem späteren Zeitpunkt die Erschließungsansätze fortgeführt werden können.

Anderweitige Planungsalternativen wurden auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ebenfalls geprüft. Aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit sind diese jedoch ausgeschieden, oder sie stellten sich als weniger geeignet, als das Gebiet „Haldenacker II“ heraus.

fsp.stadtplanung *Berg*

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de