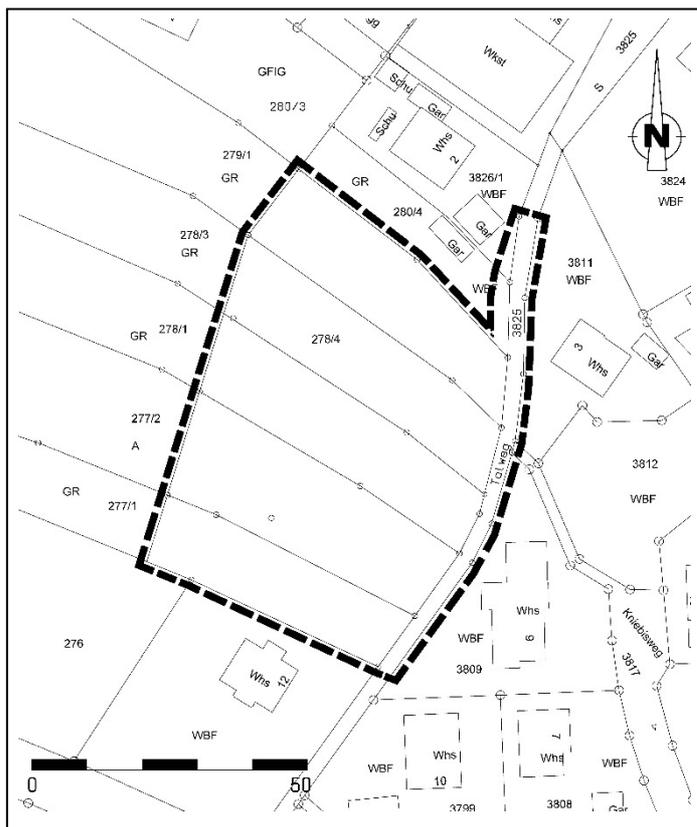


Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften "Wohnbebauung Talweg" in Salzstetten

Der Gemeinderat der Gemeinde Waldachtal hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13. Dezember 2022 den Entwurf zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Wohnbebauung Talweg" in Salzstetten in der Fassung vom 03.12.2022 gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen (Auslegungsbeschluss).

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Eine Umweltverträglichkeits-Prüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 3.985 m², mit den Flurstücken Nr. 277/4, 277/3, 278/5, 278/4, 279/3, 280/5 und 3826/2 sowie einer Teilfläche des Talweges Flurstück Nr. 3798.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Flurstücke Nr. 280/4 und 3826/1 sowie einer Teilfläche des Talweges Flurstück Nr. 3798,

Im Osten durch die Wohngrundstücke, Flurstücke Nr. 3811 und 3809 sowie durch den Anschluss an den Kniebisweg Flurstück Nr. 3817,

Im Süden durch das Wohngrundstück, Flurstück Nr. 276,

Im Westen durch die Flurstücke Nr. 277/1, 277/2, 278/1, 278/3 und 279/1.

Der Planbereich ist im obigen Kartenausschnitt (schwarzgestrichelt umrandet) dargestellt.

Anlass der Planung / Planungsziele

Die Grundstückseigentümer beabsichtigen, die Flächen im Plangebiet einer Wohnbebauung zuzuführen. Durch den Bebauungsplan „Wohnbebauung Talweg“ sollen die erforderlichen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die geplante Bebauung geschaffen werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Sie enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Naturschutzfachliche Einschätzung - Zusammenfassung

Im Rahmen der saP müssen die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 der VS-RL berücksichtigt werden. In Absprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wurden zur artenschutzrechtlichen Beurteilung des Vorhabens auf der Basis einer Abfrage des Ziel-Arten-Konzepts (ZAK)¹ Kartierungen für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse durchgeführt.

Das Untersuchungsgebiet wurde tierartenspezifisch festgelegt und im Zuge der Kartierungen vor Ort angepasst.

Weitergehende Prüfschritte der saP

Folgende Schritte wurden bei der weitergehenden Prüfung der nach der Vorprüfung verbleibenden, potentiell betroffenen Arten durchgeführt:

- Ermittlung und Darstellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten), die durch das Vorhaben erfüllt werden können.
- Prüfung, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 BNatSchG gegeben sind, falls ein Verbotstatbestand erfüllt ist.

Ergebnisse der Abschichtung

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden die Artengruppen Vögel und Fledermäuse kartiert. Alle Arten der Artengruppen Säugetiere ohne Fledermäuse, Kriechtiere, Lurche, Fische, Libellen, Käfer, Tag- und Nachtfalter, Schnecken, Muscheln und Gefäßpflanzen konnten abgeschichtet werden, da sie für die Region nicht gemeldet bzw. keine geeigneten Lebensräume vorhanden sind.

Bei der Artengruppe der Vögel konnten 22 der insgesamt 27 nachgewiesenen Vogelarten entsprechend der Ausführungen in Kapitel 3.3 abgeschichtet werden. Danach verbleiben fünf Vogelarten, die einer weitergehenden Prüfung auf eventuell vorliegende Verbotstatbestände unterzogen werden müssen. Sie werden im Folgenden einzeln behandelt. Dabei werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die jeweilige Art beschrieben.

Bei der Artengruppe der Fledermäuse konnten keine Arten abgeschichtet werden – alle Fledermausarten sind streng geschützt. Daher werden alle zehn nachgewiesenen Fledermausarten einer weitergehenden Prüfung auf eventuell vorliegende Verbotstatbestände unterzogen. Sie werden im Folgenden behandelt. Dabei werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die jeweilige Art beschrieben.

Vorgezogene CEF-Maßnahmen und Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen des Bauvorhabens

Vögel:

Zur Vermeidung des Tatbestandes Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie der Erheblichen Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG) sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung für alle Brutvogelarten notwendig. Zur Vermeidung des Tatbestandes der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) sind vorgezogene Maßnahmen zum Erhalt der Population (CEF-Maßnahmen) für Haussperling, Star, Gartenrotschwanz, Bluthänfling und Klappergrasmücke erforderlich. Alle Maßnahmen sind in Tabelle 5 zusammengefasst.

Fledermäuse:

Das USG ist aufgrund der geringen Größe nur eingeschränkt nutzbar ist als Jagdhabitat und bietet kaum Quartier (-potential) und auch keine wesentliche Leitlinienfunktion. Daher sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich; es werden jedoch konfliktvermeidende Maßnahmen vorgeschlagen.

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung findet in Form einer Planaufgabe **im Erdgeschoß des Rathauses Tumlingen (Theodor-Heuss-Str. 10, 72178 Waldachtal) vom 02.01.2022 bis 10.02.2022 (je einschließlich)** während der üblichen Öffnungszeiten statt. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen im Bauverwaltungsamt des Rathauses Tumlingen abgegeben 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 und die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

Elektronische Information

Der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen können unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden: www.waldachtal.de

Waldachtal, den 19.12.2022
Annick Grassi, Bürgermeisterin