

Öffentliche Bekanntmachung

Entwurfsbeschluss

- Beteiligung der Öffentlichkeit -

1. Bebauungsplanentwurf „Wangen Nord“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanentwurf „Wangen Nord“

Gemeinde Illerrieden, Gemarkung Wangen

Der Gemeinderat der Gemeinde Illerrieden hat am 13.03.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Wangen Nord“, Gemeinde Illerrieden, Gemarkung Wangen, und den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Wangen Nord“, Gemeinde Illerrieden, Gemarkung Wangen, gebilligt und beschlossen diese Entwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg zu veröffentlichen.

Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Illerrieden beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wangen Nord“ die Weiterentwicklung des Siedlungsbereiches von Wangen in Richtung Norden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierzu geschaffen. Damit wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert und dem weiterhin hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Rechnung getragen.

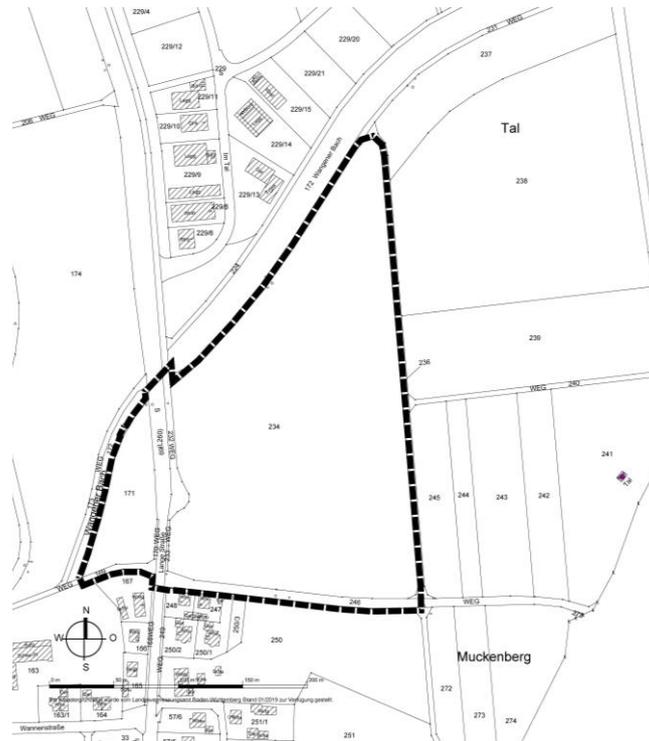
Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand von Wangen. Es wird begrenzt im Norden und Westen durch den Wangener Bach, im Osten durch landwirtschaftliche Flächen und im Süden durch den Siedlungsbereich von Wangen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 69 (teilweise), 169 (teilweise), 170, 171, 172 (teilweise), 232, 233, 234, 236 (teilweise), 246 (teilweise).

Der Geltungsbereich wurde geringfügig gegenüber dem Aufstellungsbeschluss auf eine Teilfläche des Wangener Baches (Flst. 172) im Westen des Plangebietes ausgedehnt um den zur Erstellung des Kreisverkehrsplatzes notwendigen Retentionsausgleich zum Hochwasserschutz einzubeziehen.

Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 5,45 ha.

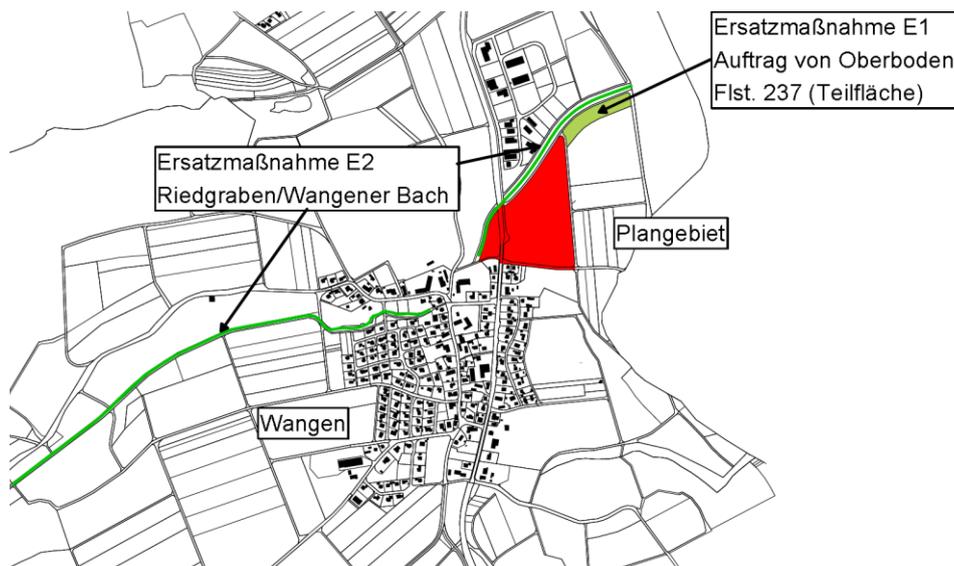
Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Für den Eingriff durch den Bebauungsplan werden externe Ersatzmaßnahmen zugeordnet. Diese werden wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:

Ersatzmaßnahme E 1 - Auftrag von Oberboden auf eine Ackerfläche
Teilfläche des Flurstücks 237 Gemarkung Wangen.

Ersatzmaßnahme E 2 – Maßnahmen am Riedgraben/Wangener Bach
(weitere Angaben siehe Umweltbericht und Konzeption zur Verbesserung der Gewässerstruktur (Anhang 2 des Umweltberichtes))



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplanentwurf die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für den Entwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 13.03.2024.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Es besteht für jedermann die Möglichkeit die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften werden mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen

von Dienstag, dem 26.03.2024 bis Freitag, dem 26.04.2024,

auf der Internetseite der Gemeinde unter der Internet-Adresse www.illerrieden.de (Rathaus > Bürgermeisteramt > Öffentliche Auslegung oder mit einem Klick von der Startseite aus im Bereich "Schnell gefunden" zu ">>Öffentliche Auslegung" bzw. per Direktlink: <https://www.illerrieden.de/19703313.html>) veröffentlicht und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> zugänglich gemacht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen des Bebauungsplans an folgender öffentlich zugänglichen Stelle einsehbar:

Bürgermeisteramt Illerrieden, Rathaus, Wochenauer Str. 1, 89186 Illerrieden, Foyer im EG (barrierefrei zugänglich)

Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag	vormittags	von 8:30 bis 12:00 Uhr
Mittwoch und nach Vereinbarung	nachmittags	von 15:00 bis 18:00 Uhr

Umweltbezogene Informationen

Folgende, bereits vorliegende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und werden einschließlich Begründung des Bebauungsplans samt Umweltbericht ausgelegt.

a.) Umweltbericht mit Bestandsplan und Grünordnungsplan vom 13.03.2023

Auswirkungen Nach § 13 NatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden und nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Mit der Ausweisung von Bauflächen sind Auswirkungen auf Natur und Landschaft mit ihren Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen und Lebensgemeinschaften, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Luft und Klima, Erholung und Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter in unterschiedlichen Ausprägungen verbunden. Voraussichtlich erhebliche Auswirkungen sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

- Voraussichtlich erhebliche Auswirkungen
Im vorliegenden Fall sind aufgrund der Neubebauung erhebliche Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere sowie das Landschaftsbild prognostiziert worden.
Als nicht vermeidbare erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des Baugesetzbuchs kommt es durch das geplante Baugebiet zu Beeinträchtigungen von Biotoptypen. Zudem kommt es zu einem Verlust von Lebensstätten von Reptilien, Fledermäusen und Vögeln.
- Kompensationsmaßnahmen
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände werden zeitliche Beschränkungen für Gehölzfällungen und Baufeldfreimachung festgesetzt. Wo möglich werden Gehölze und sonstige Lebensstätten erhalten. Reptilien werden im Rahmen

von Maßnahmen in Ersatzlebensräume vergrämt. Für Vögel und Fledermäuse werden Nist- und Quartierhilfen im Umfeld des Geltungsbereichs angebracht. Heckenpflanzung im Rahmen einer Maßnahme dienen der Neuschaffung von Lebensräumen der Goldammer. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Fledermäusen wird die Beleuchtung innerhalb des Geltungsbereichs eingeschränkt.

Zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigung werden innerhalb des Geltungsbereichs Einzelbäume und Gehölze gepflanzt. Zudem wird im Norden des Geltungsbereichs eine Fettwiese mit Baumbestand, eine artenreiche Ruderalvegetation sowie im Bereich des Retentionsbeckens und der Flutmulde eine Ruderalvegetation entwickelt. Des Weiteren werden Maßnahmen am Riedgraben/Wangener Bach zur Verbesserung des ökologischen Zustands und Maßnahmen zum Auftrag von Oberboden auf eine Ackerfläche durchgeführt

- Schutzgut Mensch

Es ist von einer Überschreitung der der Orientierungs- und Grenzwerte Lärmschutzes auszugehen. Es sind Maßnahmen zur Minderung der Lärmimmissionen zu treffen.

- Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Es wurden Erhebungen der Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien sowie des Bibers durchgeführt. Es werden umfangreiche Maßnahmen zum Schutz der Arten getroffen. Auch wird der Streuobstbestand östlich der L260 als Grünfläche ausgewiesen und langfristig erhalten. Zur Kompensation der weiteren erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt werden Maßnahmen zur Entwicklung/zum Erhalt von Fettwiesen mit Baumbestand, die Entwicklung von Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte sowie planexterne Maßnahmen entlang des Riedgrabens/Wangener Bachs ergriffen.

- Schutzgut Boden

Durch die Versiegelung kommt es zu erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden. Eine Minderung erfolgt durch den schonenden Umgang mit dem Boden sowie die teilweise Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen. Die Kompensation erfolgt unter anderem im Rahmen der Extensivierung von Flächen, eines Oberbodenauftrags sowie planexterne Maßnahmen am Riedgraben/Wangener Bach.

- Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Eine Bebauung ist nur auf den außerhalb des HQ100 liegenden Flächen zulässig. Für einen kleinräumiger Eingriff im Bereich des Kreisverkehrs liegt eine wasserrechtliche Genehmigung vor und es ist ein entsprechender Ausgleich vorgesehen. Es ist eine hochwasserangepasste Bauweise festzusetzen. Das anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort zurückgehalten, eine Erhöhung des Oberflächenabflusses ist daher nicht zu erwarten, auch die Grundwasserneubildung wird nicht beeinträchtigt.

- Schutzgut Luft und Klima

Es kann zu Beeinträchtigungen der lokalen Kaltluftabflüsse kommen. Es sind ggf. geeignete Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen umzusetzen. Eine Durchgrünung des Geltungsbereichs und Beschattung versiegelter Flächen erfolgt durch die Neupflanzung von Gehölzen.

- Schutzgut Erholung und Landschaftsbild

Es ergeben sich aufgrund der neuen Baukörper visuelle Veränderungen. Durch Pflanzbindungen und Pflanzgebote erfolgt eine landschaftsgerechte Einbindung des Baugebiets.

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereichs können Funde oder Befunde nicht ausgeschlossen werden. Bei Befunden ist die Denkmalschutzbehörde zu informieren und eine Bergung zu ermöglichen.

- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a), b), c), d), e), f), g), i), j) und 1a BauGB:
 - a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt;
 - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes;
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt;
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter;
 - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern;
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie;
 - g) die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts;
 - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes;
 - j) die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

b.) Umweltbezogene Gutachten, Hinweise und Stellungnahmen

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Wangen Nord“ vom 27.02.2024

- Betroffene Themenkomplexe:
- Immissionsschutz, Lärmimmissionen.

- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) c), e), f), 1a BauGB:
Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Vermeidung von Emissionen, Umweltbezogene Auswirkungen auf den Mensch, Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Gutachten- Baugrundbeurteilung und geotechnische Beratung sowie hydrogeologische Untersuchungen vom 16.04.2021

- Betroffene Themenkomplexe:
Boden, Baugrund, Geotechnik, Hydrologie.

- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) c), 1a BauGB:
Auswirkungen auf Boden, Wasser, und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

Stellungnahmen des Landratsamts Alb-Donau-Kreis, Schillerstraße 30, 89077 Ulm, vom 15.07.2022

- Betroffene Themenkomplexe:
Naturschutz, Umweltprüfung, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Artenschutz, Kompensations- und Minimierungsmaßnahmen, Boden- und Grundwasserschutz, Starkregen, Landwirtschaft, Geruchsabschätzung, Oberirdische Gewässer, Abwassertechnische Erschließung.

- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) c), e), f), 1a BauGB:
Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Vermeidung von Emissionen, Umweltbezogene Auswirkungen auf den Mensch, Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

Stellungnahmen des Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 – Raumordnung, Konrad-Adenauer-Straße 20, 72072 Tübingen vom 18.07.2022

- Betroffene Themenkomplexe:
Straßenbegleitgrün, Entwässerung, Kosten für Immissionsschutz, Belange des Hochwasserschutzes, Belange der Landwirtschaft.
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) c), e), 1a BauGB:
Auswirkungen Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Vermeidung von Emissionen, Umweltbezogene Auswirkungen auf den Mensch.

Stellungnahmen des Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg
vom 08.07.2022

- Betroffene Themenkomplexe:
Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz.
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) c), 1a BauGB:
Auswirkungen auf Boden, Wasser, und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

Jedermann kann während der angegebenen Veröffentlichungsfrist, also bis einschließlich **26.04.2024**, Stellungnahmen an info@illerrieden.de richten. Die Stellungnahmen sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei der Gemeinde Illerrieden (Anschrift siehe oben) vorgebracht oder schriftlich auf dem Postweg an die Gemeinde Illerrieden (Anschrift siehe oben) gesendet werden. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse der Gemeinde Illerrieden (www.illerrieden.de) veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Informationen zum Datenschutz an folgender öffentlich zugänglichen Stelle einsehbar: Bürgermeisteramt Illerrieden (Anschrift und Öffnungszeiten: siehe oben).

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt.

Illerrieden, den 22.03.2024

Jens Kaiser
Bürgermeister