



**Stadt
Villingen-Schwenningen**

**Zusammenfassende Erklärung
zum Bebauungsplan**

„Melben/Träufle-Hengst, Nord“

(Nr. Mb / 2015)

im Stadtbezirk Marbach

vom 30.03.2015

**Der Stadt Villingen-Schwenningen vorgelegt
durch:**

Amt für Stadtentwicklung

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Dieser Umweltbericht wurde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bebauungsplans als Teil der Begründung beigelegt.

Die erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen konnten nur zu einem Teil im Plangebiet selbst vorgesehen werden. Im Übrigen wurden hierfür planexterne städtische Flächen herangezogen.

Die Umweltbelange fanden im Bebauungsplan Berücksichtigung durch die Wahl der Variante 2b mit Eingrünung im Norden und Osten als Grundlage für die Aufstellung des Planentwurfs, Festsetzung von öffentlichen Grünflächen, Pflanzbindungen, Pflanzgebieten sowie der Vorgabe, Wege, Stellplätze und Zufahrten in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen.

2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgetragen. Von Seiten der Behörden sind folgende wesentliche Stellungnahmen eingegangen:

Das Regierungspräsidium Freiburg – höhere Raumordnungsbehörde, stellte fest, dass das Plangebiet geringfügig in das Vogelschutzgebiet "Baar" hineinragt. Das Plangebiet wurde so verkleinert, dass das Vogelschutzgebiet nicht mehr betroffen ist. Auch wurde im Bebauungsplan die bestehende geschützte Feldhecke im Osten des Plangebietes entsprechend gesichert.

Seitens des Regierungspräsidiums Freiburg – höhere Raumordnungsbehörde, des Regionalverbands Schwarzwald-Baar-Heuberg und des Landratsamtes – Untere Naturschutzbehörde, wurde auf einen regionalen Grünzug nördlich des Plangebietes hingewiesen. Dieser wird von der aktuellen Planung zwar nicht beeinträchtigt, hat aber Auswirkung im Falle einer möglichen Erweiterung des Plangebietes.

Hinsichtlich des Ausgleichskonzepts wurde vom Landratsamt – Untere Naturschutzbehörde bezüglich eines erforderlichen Monitorings sowie der Pflegemaßnahmen Anregungen vorgetragen. Diese wurden in den Umweltbericht aufgenommen.

Seitens des Landratsamtes – Untere Naturschutzbehörde sowie des Landesnaturschutzverbandes wurde angeregt zu prüfen, ob eine GRZ von 0,25 hinsichtlich des zulässigen Versiegelungsgrades als ausreichend angesehen werden kann bzw. ob eine höhere GRZ hinsichtlich einer besseren baulichen Ausnutzung nicht zielführender wäre. Aus städtebaulicher Sicht wurde in Anlehnung an das Bestandsgebiet Melben, Träufler-Hengst eine lockere Bebauung mit GRZ 0,25 und 1-geschossiger Bauweise (zzgl. Dachgeschoß) festgesetzt. Eine höhere bauliche Ausnutzung wird hier am Ortsrand aus städtebaulicher Sicht abgelehnt.

Seitens des Landratsamtes, Amt für Wasser- und Bodenschutz, wurde ein Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung angeregt. Der Anregung wurde nicht gefolgt, da angrenzend an das Plangebiet bereits eine Kanalisation im Trennsystem gebaut worden ist. Das Plangebiet kann hier im Trennsystem angeschlossen werden. Das zusätzliche Festsetzen eines Mulden-Rigolen-Systems, wie in der ursprünglichen Plankonzeption vorgesehen, ist unter diesen Voraussetzungen rechtlich nicht begründbar. Des Weiteren wurde eine Dachbegrünung für Garagen und Carports vorgeschlagen. Der Anregung wurde nicht gefolgt, da die Dachform für Garagen und Carports nicht festgesetzt werden soll, um somit den Bauherren einen gewissen Spielraum an Gestaltungsfreiheit einzuräumen, z.B. eröffnet sich so die Möglichkeit, das Garagendach als Dachterrasse zu nutzen.

Seitens des Landratsamtes – Landwirtschaftsamt, wurde der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche kritisiert. Im Rahmen der gemeindlichen Abwägung hat sich die Plangebietein jedoch gegen den Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche und für die Schaffung von Wohnbauplätzen entschieden. Die vorgesehenen planexternen Ausgleichsmaßnahmen fanden Zustimmung seitens der Behörde.

3 Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der frühzeiteigenen Beteiligung wurden verschiedene Erschließungsvarianten vorgelegt. Von Seiten des Regierungspräsidiums – höhere Raumordnungsbehörde, des Landratsamtes – Untere Naturschutzbehörde und des Landesnaturschutzverbandes wurden die Varianten ohne Möglichkeit einer baulichen Erweiterung des Plangebietes und mit Grünfläche im Norden und Osten befürwortet. Den Anregungen wurde dahingehend gefolgt, dass eine Variante mit Grünfläche im Norden und Osten gewählt wurde, jedoch mit Möglichkeit der baulichen Erweiterung.