



**Stadt
Villingen-Schwenningen**

**Zusammenfassende Erklärung
zum Bebauungsplan**

„Gassenäcker“

(Nr. P / 2018)

im Stadtbezirk Pfaffenweiler

vom 08.11.2017

**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 Festsetzung einer Streuobstwiese mit der Funktion einer Ausgleichsfläche sowie Regenwassermulde, 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 Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege stellte fest, dass sich das Plangebiet in einem als Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG ausgewiesenen Areal befindet. Bei der Luftbildauswertung wurden Bewuchsanomalien festgestellt, welche ein Hinweis auf frühgeschichtliche Gräber sein können. Im Rahmen einer Prospektion vor Ort durch Mitarbeiter des Landesdenkmalamtes wurde die Fläche untersucht. Im Ergebnis wurden keine relevanten Funde entdeckt und die Fläche für eine Bebauung freigegeben.

Seitens des Landratsamtes, untere Naturschutzbehörde und des Landesnaturschutzverbandes wurde angeregt, den Artenschutz und hier insbesondere die Feldlerche zu thematisieren. Eine entsprechende Untersuchung wurde in der fachlich erforderlichen Tiefe durchgeführt. Unter der Voraussetzung, dass die vorhandenen Bäume außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit europäischer Vogelarten gerodet werden, sind artenschutzrechtliche Belange durch die Planung nicht betroffen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das Regierungspräsidium – höhere Raumordnungsbehörde sowie das Landesamt für Geologie und Rohstoffe haben darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in einem fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet befindet. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Seitens des Landratsamtes – Landwirtschaftsamt, wurde der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche kritisiert. Im Rahmen der gemeindlichen Abwägung hat sich die Plangemeinde jedoch gegen den Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche und für die Schaffung von Wohnbauplätzen entschieden.

3 Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Im Zuge der Planaufstellung wurde auch eine einzeilige Bebauung nördlich der Straße Gassenäcker geprüft. Aufgrund bestehender Entwässerungskanäle sowie einer Niederspannungsleitung nördlich des Plangebietes wären trotzdem aufwändige Erschließungsarbeiten erforderlich gewesen. Hinsichtlich einer am mittelfristigen Bedarf orientierten wirtschaftlichen Baugebietsentwicklung wurde die Idee der einzeiligen Bebauung zugunsten des vorliegenden Entwurfes verworfen.