



**Stadt
Villingen-Schwenningen**

**Zusammenfassende Erklärung
zum Bebauungsplan**

„Nunnensteig“

(Nr. Z – A / 2013)

im Zentralbereich, Gemarkung Weilersbach

vom 11.07.2013

**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 Umweltbelange fanden im Bebauungsplan Berücksichtigung durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen, landwirtschaftlichen Flächen, Pflanzgebieten sowie der Vorgabe, PKW-Stellplätze in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen. Des Weiteren wurde ein Beitrag zum Klimaschutz durch Festsetzung einer definierten CO₂-Ersparnis geleistet. Durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudehöhe wurde der Belang Landschaftsbild berücksichtigt.

2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind folgende wesentliche Stellungnahmen eingegangen:

Seitens der Öffentlichkeit wurde angeregt, Kfz-Handel zuzulassen. Dies konnte gestattet werden. Des Weiteren wurde befürchtet, dass durch die Aufsiedlung der Gewerbefläche und der damit einhergehenden Verkehrszunahme, sich eine Verschlechterung der Lärmsituation für die Wohnnutzung an der Wieselsbergkreuzung ergibt. Die Auswirkung der Planung wurde durch ein Verkehrsgutachten sowie schalltechnisches Gutachten untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Planung hinsichtlich Verkehrszuwachs und den damit einhergehenden Lärmemissionen, aus lärmtechnischer Sicht als unbedenklich einzustufen ist.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt wurde ergänzend zur Untersuchung über betroffene Arten (hier Feldlerche) noch das "Formblatt zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung" gefordert. Dieses wurde erstellt. Im Ergebnis kann durch die konzipierten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen der Verbotstatbestand vermieden werden. Des Weiteren wurde eine Neubewertung des Schutzgutes Boden im Umweltbericht gefordert. Dies wurde durchgeführt und die definierten Ausgleichsmaßnahmen entsprechend angepasst. Der Anregung zur Reduzierung der Gebäudehöhe im Norden wurde nicht gefolgt, da die Bezugsebene zur Ermittlung dieser die Straßenoberkante darstellt und sich aufgrund der Hanglage nach Norden hin naturgemäß geringere Wandhöhen ergeben.

Seitens des Amtes für Wasser- und Bodenschutz, Landratsamt wurde im Plan ein Bodenschutzkonzept gefordert. Der Forderung wurde nicht entsprochen, da der Umgang mit dem Schutzgut Boden bereits auf Basis anderer Gesetzesgrundlagen geregelt ist und eine weitergehende Regelung im Plan nicht erforderlich ist. Die Anregung zur Festsetzung einer dezentralen Versickerung des Niederschlagswassers wurde nicht aufgenommen, da aufgrund der zulässigen GRZ von 0,8 die künftigen Baugrundstücke nur wenig Fläche für Versickerung bieten. Auch ist die gewerblich-industrielle Nutzung sowie der schwierige Boden, der zu Auswaschungen neigt, in

diesem Zusammenhang nicht zielführend. Daher wurde auf eine Festsetzung zur dezentralen Versickerung verzichtet und stattdessen eine Trennentwässerung mit zentraler Regenrückhaltung durch das Regenrückhaltebecken und Retention durch Dachbegrünung vorgesehen.

Die IHK Schwarzwald-Baar-Heuberg äußerte Bedenken hinsichtlich der Festsetzung zur CO₂-Ersparnis sowie zur Dachbegrünung. Diese Festsetzungen seien unverhältnismäßig und nicht erforderlich, da die Betriebe aus wirtschaftlichen Überlegungen von sich aus bereit sind, solche Maßnahmen durchzuführen. Die Festsetzungen wurden im Bebauungsplan jedoch beibehalten, um somit einen Beitrag zum Klimaschutz und zum Naturschutz zu leisten. Im Rahmen des Abwägungsprozesses wurden diese Festsetzungen optimiert, so dass auch aus wirtschaftlicher Sicht von einer zumutbaren Regelung gesprochen werden kann.

3 Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken hatten keine Untersuchung von alternativen Planungen zur Folge.