



**Stadt
Villingen-Schwenningen**

**Zusammenfassende Erklärung
zum Bebauungsplan**

„Salzgrube TB2 – Ost“

(Stat. Nr. Z - A / 2019)

im Zentralbereich

vom 18.10.2019

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

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt 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 Flächen herangezogen.

Die Umweltbelange fanden im Bebauungsplan Berücksichtigung durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen, Pflanzgeboten 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

Seitens der Öffentlichkeit wurden Bedenken hinsichtlich möglicher negativer Auswirkungen auf das Verkehrsnetz geäußert. Die Auswirkung der Planung auf das Verkehrsnetz bei Ansiedlung des Gebiets wurde gutachterlich untersucht und im Ergebnis als noch tragbar bewertet.

Auch Seitens der Behörden wurden Stellungnahmen eingereicht. Hier zu erwähnen ist die Stellungnahme des Landratsamtes sowie des Landesnaturschutzverbandes. Diese regen an, dass Gutachten zu den betroffenen Arten (Feldlerche) sowie das konzipierte Ausgleichskonzept nachzuarbeiten. Der Anregung wurde gefolgt, das Ausgleichskonzept für die Feldlerche wurde entsprechend des Ergebnisses der ergänzenden Untersuchung angepasst.

Des Weiteren wurde auf Anregung des Landratsamtes eine Wendeschleife für LKWs aufgenommen, um das Wenden für Müllfahrzeuge in einem Zug sicher zu stellen.

Auf Anregung des Landratsamtes wurden die zulässigen Belagsarten für PKW-Stellplätze dahingehend konkretisiert, dass diese eine Versickerung des Regenwassers über belebte Bodenschichten gewährleisten. Die in der öffentlichen Grünfläche (PFG 2) geplante Regenwassermulde wurde im Textteil entsprechend gesichert.

Die vorgetragenen Anregungen führten zu einer wesentlichen Änderung des Bebauungsplanes, sodass die Offenlage erneut durchzuführen war. Im Rahmen der erneuten Offenlage wurden keine neuen Sachverhalte aufgeworfen, sodass die Voraussetzung zur Fassung des Satzungsbeschlusses gegeben ist.

3 Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken hatten keine wesentliche Änderung der Planung zur Folge.