

Fertigung:.....1.....

Anlage:.....7.....

Blatt:.....1 - 3.....

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

zum Bebauungsplan "Nachtwaid V"

und den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

der Gemeinde Bötzingen (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)

1 Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des Wohngebietes "Nachtwaid" geschaffen. Damit können von der Gemeinde Bötzingen attraktive Bauplätze für junge Familien angeboten werden.

Der Bebauungsplan wurde nach Durchführung der erforderlichen Verfahrensschritte und nach Abwägung der vorgebrachten Belange in der vorliegenden Fassung als Satzung beschlossen. Dabei wurden bei der Standortwahl und der Berücksichtigung von Umweltbelangen insbesondere folgende Gesichtspunkte in die Abwägung eingestellt:

- Im Hinblick auf die tangierende L 114 wurde bereits frühzeitig ein schalltechnisches Gutachten erstellt und darauf basierend aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen festgelegt.
- Im Hinblick auf die angrenzenden Gewässer und das Überschwemmungsgebiet wurde frühzeitig ein Höhenaufmaß angefertigt,
- Die Planung der Entwässerungsanlagen und damit auch der Straßenhöhen wurde frühzeitig eingeleitet, da eine Auffüllung des Geländes abzusehen war.
- Zur äußeren Eingrünung wurden Grünflächen und Pflanzgebote ausgewiesen.
- Versickerungsmöglichkeiten/Rückhaltemöglichkeiten im Gebiet wurden geprüft. Ein Bodengutachten wurde erstellt.
- Hydraulische Untersuchungen des Tiefentalgrabens und Murrgrabens wurden durchgeführt.
- Die Grundwasserstände wurden erhoben als Grundlage für Höhenfestsetzungen.
- Fachgutachter wurden herangezogen, um die Bedeutung des Gebietes für geschützte Tierarten feststellen zu können und Maßnahmen zur Minimierung etwaiger Beeinträchtigungen festzulegen.
- Es wurde ein Umweltbericht erarbeitet, in dem auch die Eingriffe in Natur und Landschaft erfasst wurden. Die in der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung festgestellten Defizite werden innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes ausgeglichen.
- Maßnahmen zur ökologischen Umgestaltung des Tiefentalgrabens unter Berücksichtigung des GEP werden vorgesehen.

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten relevanten Anregungen wurden nach Abwägung untereinander und mit anderen Belangen soweit möglich berücksichtigt:

- Vom Landratsamt, FB 430/440 – Umweltrecht/Wasser, Boden, Altlasten wurde auf den erforderlichen Ausgleich für verlorenes Volumen im Überschwemmungsgebiet hingewiesen sowie die Ausweisung von Gewässerrandstreifen und Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers gefordert.
 - Vom Büro Misera wurde dargelegt, dass Überschwemmungsflächen nicht verloren gehen. Berechnungen zum 100jährigen Hochwasserereignis wurden vorgenommen und der Nachweis der Leistungsfähigkeit der Gewässer erbracht.
 - Gewässerrandstreifen wird innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes berücksichtigt. Auf der Ostseite des Tiefentalgrabens können öffentliche Grünstreifen nicht ausgewiesen werden, da sich die Flächen in Privatbesitz befinden.
 - Die Gebäudehöhen und Geländeauffüllungen werden unter Berücksichtigung des mittleren jährlichen Hochwasserstandes festgelegt.
- Vom Landratsamt, FB 420 - Naturschutz, und dem LNV wurde auf das Artenschutzprogramm ASP "Bienen" und das ASP "Vögel" hingewiesen. Außerdem sollten Untersuchungen zur Artengruppe "Libellen" vorgenommen werden und die Pflege und der externe Ausgleich gesichert werden.
 - Bezüglich der "Bienen" wurde von Herrn Schanowski eine Stellungnahme eingeholt, bezüglich "Vögel" wurde von Dipl.-Biologe L. Stange eine Stellungnahme eingeholt, bezüglich "Libellen" wurde von Herrn Dr. Hunger, Inula Freiburg, eine Stellungnahme eingeholt.
 - Erforderliche Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen schutzbedürftigen Arten wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet und festgesetzt – insbesondere Maßnahmen längs des Tiefentalgrabens (Vorkommen der Helmazurjungfer).
 - Die im Umweltbericht aufgezeigten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auch außerhalb des Planungsgebietes realisiert (Pflegevertrag, Lößsteilwände, Aufwertung von Wiesen, Betreuung durch ökologischen Baubegleiter).
- Vom Landratsamt, FB 420 – Naturschutz wurde eine Plandarstellung der naturschutzrechtlichen Bestandserhebungen und Ausgleichsmaßnahmen gefordert.
 - Diese wurden in den Umweltbericht aufgenommen und soweit auf der Planungsebene Bebauungsplan möglich festgesetzt. Entsprechende Bestands- und Maßnahmenpläne (Biotoptypenplan) wurden angefertigt.
- Von der Gemeinde Eichstetten wurden im Bebauungsplanverfahren Maßnahmen zum vorbeugenden Hochwasserschutz gefordert.
 - Vom Büro Misera wurden daraufhin verschiedene Maßnahmen vorgeschlagen. In Absprache mit der Wasserwirtschaft wird eine Rückhaltung im Kanalnetz (Stauraumkanäle) vorgesehen.

- Vom Landratsamt, FB 660/680 – Untere Straßenverkehrsbehörde wurde der zentrale verkehrsberuhigte Bereich in Frage gestellt und beidseitige Gehwege längs der Haupteerschließungsstraße angeregt.
 - Die Gestaltung des "Zentralen Platzbereiches" wurde i.S. einer deutlicheren Kennzeichnung überarbeitet. Aufgrund der zu erwartenden geringen Verkehrsbelastung wird aber auf diesen Platzbereich nicht verzichtet.
 - In Anbetracht der relativ kleinen Zahl erschlossener Grundstücke und im Hinblick auf einen sparsamen Flächenverbrauch ist ein einseitiger Gehweg ausreichend.

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird ein bezüglich Bauform und Grundstücksgröße breit gefächertes Angebot an Bauplätzen für junge Familien in Bötzingen bereitgestellt. Eine sinnvolle Erweiterung des vorhandenen Baugebietes Nachtwaid ließ sich nur in westlicher Richtung realisieren, zumal die erforderlichen verkehrlichen Anbindungen bereits vorgesehen waren.

Die konzipierte Erschließung in Abschnitten ermöglicht die bedarfsgerechte Bereitstellung attraktiver Baugrundstücke, die unter besonderer Berücksichtigung ökologischer Aspekte und erneuerbarer Energien bebaut werden.

Freiburg, den 20.01.2009 BU-ba

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de


.....
Planer

☐ 216Erk01.DOC