

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans

„Marchstraße II“

Der Gemeinderat der Gemeinde Bötzingen hat am 14.05.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Marchstraße II“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

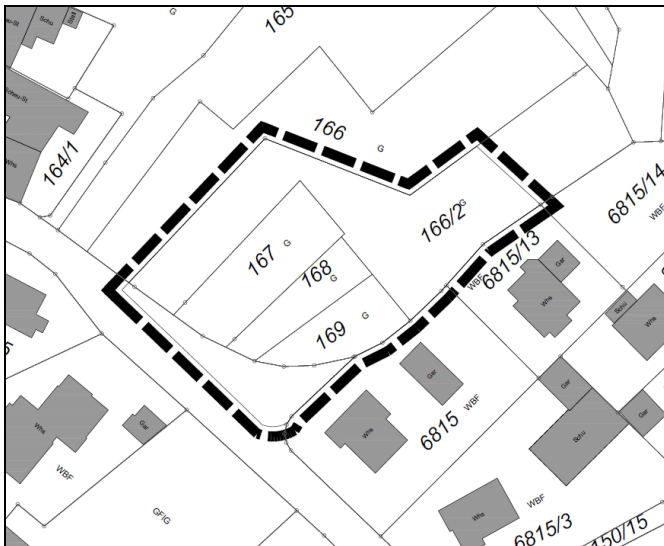
Die Gemeinde Bötzingen ist bemüht, dringend benötigten Wohnraum insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Deshalb sollen am nordöstlichen Ortsrand von Bötzingen in moderatem Umfang neue Bauplätze ausgewiesen werden.

Das Plangebiet „Marchstraße II“ ist über die südlich des Gebiets verlaufende Marchstraße gut erschlossen und eignet sich für eine ressourcenschonende Abrundung des vorhandenen Siedlungskörpers. Als Genehmigungsgrundlage soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Lage

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Bötzingen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2535 m² und umfasst die Flurstücke Nrn. 167, 168, 169 und einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 166/2 sowie einen Teil des Straßenflurstücks Nr. 156. Südwestlich angrenzend verläuft die Marchstraße, südöstlich grenzt das Gebiet an vorhandene Wohnbebauung, im Übrigen grenzt das Gebiet an private Nutzgärten und landwirtschaftliche Flächen an.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 14.05.2024. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und Umweltbericht sowie Fachgutachten (Erläuterungsbericht Starkregen mit Anhang) vom

03.06.2024 bis einschließlich 05.07.2024 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.boetzingen.de/start/Gemeinde/bebauungsplaene+im+aufstellungsverfahren.html> im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch beim Bauamt im Rathaus der Bötzingen, Hauptstraße 11, 79268 Bötzingen, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- **Umweltbericht** mit artenschutzrechtlicher Prüfung und Grünordnungsplan vom 18.04.2024 (IBA Umweltplanung, Ihringen)
Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen:
 1. auf die Flora und Fauna:
Informationen zum Bestand sowie zu den Auswirkungen der Planung auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Informationen zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Geltungsbereich und außerhalb des Geltungsbereichs (Ausgleichsfläche). Informationen zu artenschutzrechtlichen Konflikten und den erforderlichen Maßnahmen zur Verhinderung von Verbotstatbeständen.
 2. auf den Boden:
Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf den Boden im Hinblick auf den Verlust natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserreislauf, Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen). Informationen zu den außerhalb des Geltungsbereichs durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen;
 3. auf die Landschaft:
Informationen über die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als Folge der künftigen Bebauung. Information zur Grüngestaltung des Geltungsbereichs durch Begrünungsmaßnahmen;
 4. auf das Klima:
Informationen über die Beeinträchtigung des Lokalklimas durch zusätzliche Flächenversiegelung. Informationen zu Maßnahmen zur Minderung der Belastungswirkungen durch Begrünung im Plangebiet;
 5. auf den Menschen:
Informationen zur (unerheblichen) Lärmbelastung für Menschen durch die Planung;
 6. auf das Wasser:
Informationen zum Schutzgut Grundwasser einschließlich Niederschlagsversickerung.
 7. auf Kulturgüter:
Informationen zu gesetzlichen Fristen, sollten Kulturgüter während der Bauphase auftreten.

- Variantenbetrachtung der Überflutungsgefahr durch Starkregen auf Grundlage der hydraulischen Modellierung im SRRM und der aktuellen Neuvermessung des Bestands – Erläuterungsbericht vom 05.04.2024 (BIT Ingenieure, Freiburg)
 - Untersuchung der Auswirkungen des geplanten Baugebiets auf die umliegenden Grundstücke in Bezug auf die Überflutungssituation bei Starkregen

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Naturschutz, Stellungnahme vom 13.12.2023
 - zu verschiedenen zu ergänzenden/ nachzubessernden Punkten im Umweltbericht (Erarbeitung von Planungsalternativen, Berücksichtigung des Schutzguts Fläche, Nachbesserung der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung und der Pflanzliste, Anlage von Fledermausnistkästen)
 - zu Ergänzung der Pflanzqualität in den Bebauungsvorschriften
 - zur Minimierung des Vogelschlagrisikos
 - zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen
 - zum Kompensationsverzeichnis
 - zu einem möglichen Pflanzgebot im Bebauungsplan
 - zur Etablierung einer artenreichen Wiese auf der Fläche für den Regenwasserabfluss
 - zur Ausführung von Dachbegrünungen
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Umweltrecht / Wasser und Boden, Stellungnahme vom 13.12.2023
 - zum Bodenschutz
 - zur Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung
 - zum Umgang mit kulturfähigem Mutterboden
 - zur Wasserversorgung/ Grundwasserschutz
 - zur Abwasserbeseitigung/ Regenwasserbehandlung
 - zur Variantenberechnung des Fachgutachtens Starkregen
 - zur Bewirtschaftung der Flächen für den Regenwasserabfluss
 - zu aufzunehmenden Hinweisen zum Umgang mit Starkregen
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz, Stellungnahme vom 13.12.2023 zur Löschwasserversorgung
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Wirtschaft und Klima, Stellungnahme vom 13.12.2023 zur Klimaanpassung von Gebäuden
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Landwirtschaft, Stellungnahme vom 13.12.2023 zur Lage und Art der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter Biotope und Böden
- Regionalverband Südlicher Oberrhein, Stellungnahme vom 27.11.2023 zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden
- Person 2, Stellungnahme vom 14.12.2023
 - zum Schutz der angrenzenden Grundstücke vor Starkregen
 - zur Anlage von Zisternen

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Bötzingen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. per E-Mail an christian.bodynek@boetzingen.de oder gemeinde@boetzingen.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Bötzingen, den 31.05.2024

gez.

Schneckenburger

Bürgermeister