

Öffentliche Bekanntmachung

über den Entwurfs-, Auslegungs- und Beteiligungsbeschluss für den Bebauungsplan „Höhenweg“ in Böhmenkirch-Treffelhausen mit der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a in Verbindung mit § 215 a Baugesetzbuch (BauGB)

- **Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Absatz 2 BauGB mit Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Gemeinderat der Gemeinde Böhmenkirch hat am 14.12.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Höhenweg“ in Böhmenkirch-Treffelhausen gemäß § 13 b BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am 23.12.2022 im Mitteilungsblatt öffentlich bekannt gemacht worden.

Nachdem das Bundesverwaltungsgericht den § 13 b BauGB wegen Verstoßes gegen europäisches Umweltrecht am 18. Juli 2023 für rechtswidrig erklärt hat, hat der Bundestag noch Ende 2023 ein Gesetz zur Reparatur des rechtswidrigen Paragraphen beschlossen. Es wurde ein neuer § 215 a BauGB eingeführt, der es ermöglicht, begonnene Verfahren geordnet zu Ende zu führen. Voraussetzung ist, dass der Satzungsbeschluss vor dem 31.12.2024 erfolgt, und mit der Planung keine erheblichen Eingriffe in die Umwelt verbunden sind. Beim vorliegenden Bebauungsplan liegen diese Voraussetzungen vor, das Verfahren kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB in Verbindung mit § 215 a BauGB fortgeführt werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Böhmenkirch hat am 31.07.2024 in öffentlicher Sitzung den Planentwurf des Ingenieurbüros VTG Straub mit den örtlichen Bauvorschriften gebilligt, und die Durchführung des öffentlichen Auslegungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Da die Voraussetzungen des § 13 a BauGB vorliegen, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie ohne frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB aufgestellt und öffentlich ausgelegt.

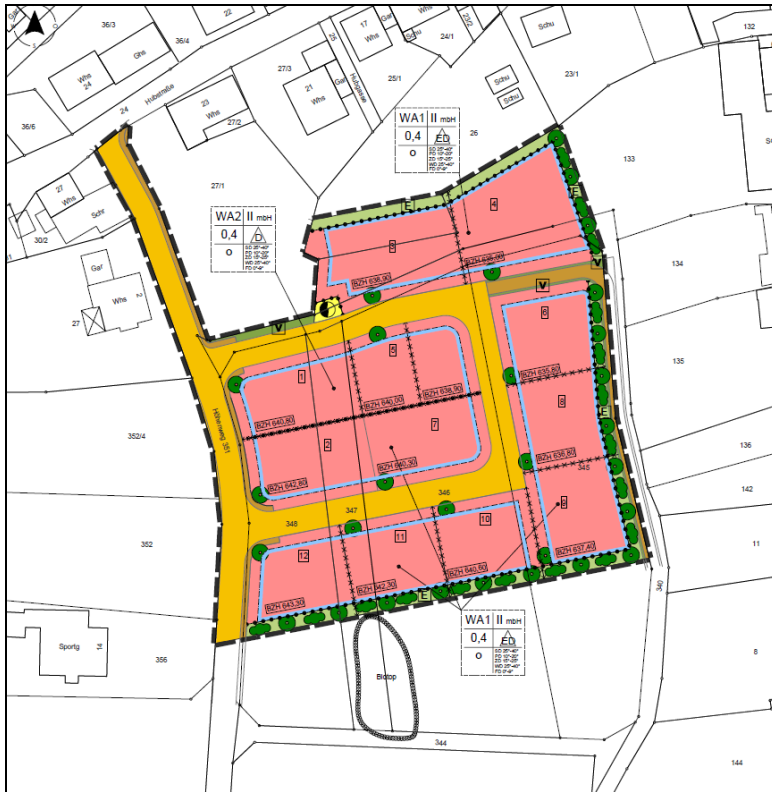
Die öffentliche Auslegung wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Ziele und Zwecke der Planung:

Die Gemeinde Böhmenkirch beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet mit 12 Bauplätzen am südwestlichen Ortsrand von Treffelhausen zu schaffen. Derzeit handelt es sich bei dem Bereich um eine landwirtschaftlich genutzte Grünfläche. Der Bedarf an Bauplätzen für den Eigenbedarf ist vorhanden, für die Fläche liegen bereits Bewerbungen vor.

Plangebiet:

Für den künftigen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Lageplanentwurf des Ingenieurbüros VTG Straub aus Donzdorf vom 31.07.2024 maßgebend. Er ist in nachfolgendem Kartenausschnitt dargestellt.



Öffentliche Auslegung:

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Unterlagen:

ANLAGE 1: Dem zeichnerischen Teil im Maßstab 1:500 vom 31.07.2024, gefertigt von der VTG Straub Ingenieurgesellschaft mbH

ANLAGE 2: Dem Textteil mit örtlichen Bauvorschriften vom 31.07.2024, gefertigt von der VTG Straub Ingenieurgesellschaft mbH

ANLAGE 3: Der Begründung vom 31.07.2024, gefertigt von der VTG Straub Ingenieurgesellschaft mbH

ANLAGE 4: Der Vorprüfung des Einzelfalls vom Februar 2024 der Dipl.-Ing. Annette Titze

ANLAGE 5: Der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (Habitatpotenzialanalyse) vom März 2023 mit Brutvogel- und Käferkartierung der Dipl.-Ing. Annette Titze

Der Bebauungsplanentwurf mit den genannten Anlagen 1-5 kann gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom

26. August 2024 bis 27. September 2024 (je einschließlich)

über die Homepage der Gemeinde Böhmenkirch www.boehmenkirch.de eingesehen und bezogen werden, dort unter den Rubriken Rathaus&Service, Bauen&Wohnen, Aktuelle Öffentlichkeitsbeteiligung.

Zusätzlich liegen die oben genannten Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Böhmenkirch, Hauptstraße 100, 89558 Böhmenkirch im Eingangsbereich im Erdgeschoss während der üblichen Dienststunden öffentlich aus. Dabei wird der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Einwände, Anregungen und sonstige Hinweise können durch jedermann innerhalb der oben genannten Veröffentlichungsfrist elektronisch unter gemeinde@boehmenkirch.de oder eihring@boehmenkirch.de übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch schriftlich oder zur Niederschrift unter der oben genannten Adresse abgegeben werden.

Stellungnahmen, die nicht während der Auslegungsfrist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist, und daher in aller Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlicher Gemeinderatssitzung beraten und entschieden werden.

Umweltbezogene Informationen:

Umweltbezogene Informationen sind der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (Habitatpotenzialanalyse) der freien Garten- und Landschaftsarchitektin Annette Titze vom März 2023 zu entnehmen. Darin kann ein Vorkommen streng geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden. Für die Artengruppe Vögel und Xylobionten (holzbewohnende Käfer) wurde deshalb die Durchführung einer Kartierung empfohlen. Es erfolgte der Hinweis, dass im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bzw. CEF-Maßnahmen zu erarbeiten seien, sollten die Untersuchungsergebnisse die Notwendigkeit ergeben. Eine Brutvogelkartierung wurde von April bis Juni 2023 durchgeführt. Diese ergab, dass die festgestellten Brutreviere von Feldsperling, Haussperling und Turmfalke alle außerhalb des Eingriffsbereichs liegen. Bruthabitate werden durch das geplante Vorhaben nicht zerstört, ein Verbotstatbestand tritt somit nicht ein. Für notwendige Rodungsmaßnahmen sollen, zum Schutz von im Eingriffsbereich vorkommenden Gebüsch- und Höhlenbrütern, die gesetzlichen Rodungszeiträume (01. Oktober bis 28. Februar) eingehalten werden. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Artenschutzuntersuchung auf xylobionte Käfer ist im Zeitraum von April bis November 2023 durchgeführt worden. Anfang April 2023 wurde ein Verdachtsbaum auf ein mögliches Vorkommen holzbewohnender Käfer untersucht. Bei dieser Untersuchung wurden keine Spuren, welche auf einen Habitatbaum für streng geschützte Käferarten, wie beispielsweise den Juchtenkäfer, gefunden. Mitte November 2023 kam es zu einem Zufallsfund von Kotpillen am Stammfuß des Verdachtsbaumes. Diese konnten dem Gewöhnlichen Rosenkäfer zugeordnet werden, welcher nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt ist. Da keine Anhang-IV-Art der FFH-Richtlinie nachgewiesen werden konnte, kommt es zu keinem Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls der freien Garten- und Landschaftsarchitektin Annette Titze vom Februar 2024 kommt zum Ergebnis, dass nach Prüfung der zu untersuchenden Schutzgüter festzuhalten ist, dass im Sinne der Umweltverträglichkeit lediglich geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter auftreten. Als dauerhafte Beeinträchtigung ist die künftige Versiegelung des Bodens zu sehen. In den Bebauungsplan wurde deshalb die Vorschrift aufgenommen, dass Eingriffe in das Schutzgut Boden soweit möglich zu minimieren sind. Die Merkblätter „Bodenschutz bei Bebauungsplänen“ und „Bodenaushub und seine Verwertung“ des Landratsamts Göppingen sind zu beachten. Überschüssiger Oberboden ist innerhalb des Gemeindegebiets zur Bodenverbesserung aufzutragen, sofern möglich. Die Auftragsmächtigkeit darf hierbei maximal 20 cm betragen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich temporäre Auswirkungen während der Bauausführung auf die einzelnen Schutzgüter ergeben. Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls kommt zum Ergebnis, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt und ihre Schutzgüter entstehen. Damit kann auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet werden.

Bürgermeisteramt Böhmenkirch, 23.08.2024

gez. Matthias Nägele, Bürgermeister