

## Öffentliche Auslegung

1. **Bebauungsplan „Büchig - 1. Änderung“**
2. **Örtliche Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Büchig - 1. Änderung“ Gemarkung Göbrichen**

Der Gemeinderat der Gemeinde Neulingen hat am 13.04.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Büchig - 1. Änderung“ vom 25.03.2022 sowie den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Büchig - 1. Änderung“ vom 25.03.2022 gebilligt und deren öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) bzw. gemäß § 74 Abs. 7 Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416) - zuletzt geändert durch Art. 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022, S. 1) - i.V.m. §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 4 Baugesetzbuch beschlossen.

Der Planbereich wird begrenzt

- im Norden: durch das Flst. Nr. 8605 (Büchigwald)
- im Osten: durch das Flst. Nr. 8605 (Büchigwald), sowie den Feldweg Flst. Nr. 7884 und das Flst. Nr. 7889
- im Süden: durch Teilflächen des Flst. Nr. 7886 und des Feldweges Flst. Nr. 7903 sowie die K 4531 (Flst. Nr. 8423)
- im Westen: durch die K 4531 (Flst. Nr. 8423)

Die Lage des Plangebietes ist im nachfolgenden Auszug aus der Planzeichnung zum Bebauungsplan „Büchig - 1. Änderung“, Gemarkung Göbrichen - zeichnerischer Teil M 1:500 in der Fassung vom 25.03.2022 dargestellt:



Der Entwurf des Bebauungsplanes „Büchig - 1. Änderung“ (Planzeichnung zum Bebauungsplan „Büchig - 1. Änderung“ Gemarkung Göbrichen zeichnerischer Teil M 1:500 in der Fassung vom 25.03.2022) wird mit dem Entwurf

- der Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Büchig - 1. Änderung“ in der Fassung vom 25.03.2022,
- der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Büchig - 1. Änderung“ in der Fassung vom 25.03.2022,
- der Hinweise zum Bebauungsplan „Büchig - 1. Änderung“ in der Fassung vom 25.03.2022 sowie
- dem Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan „Büchig - 1. Änderung“ in Fassung vom 25.03.2022

in der Zeit vom

**06.05.2022 bis einschließlich 07.06.2022**

im Verwaltungszentrum Bauschlott, Bürgerbüro, EG, Schloßstraße 2 in 75245 Neulingen, während der üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.

Öffnungszeiten Bürgerbüro:

Montag - Samstag: 8.00 Uhr - 12.00 Uhr  
Montag, Donnerstag, Freitag: 14.30 Uhr - 18.00 Uhr

Um Wartezeiten zu vermeiden und den Zutritt zum Bürgerbüro zu gewährleisten empfehlen wir eine vorherige Terminvereinbarung zur Einsicht der Unterlagen.

Telefon - Nr. Bürgerbüro:

07237 / 428 - 44

Die allgemeinen Bestimmungen und Hygienerichtlinien im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie sind bei der Einsichtnahme vor Ort zu beachten.

Bestandteile der ausgelegten Unterlagen sind auch die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen/ Gutachten / Untersuchungen.

1. Umweltbericht mit integrierter Eingriff- und Ausgleichsbilanz in der Fassung vom 14.03.2022 mit
  - Einleitung
  - Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange, möglicher Wirkfaktoren sowie Beurteilung der Auswirkungen
  - Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung
2. Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung in der Fassung vom 21.10.2019 mit
  - Einführung
  - Rechtliche Grundlagen
  - Untersuchungsgebiet
  - Vorprüfung
  - Vorhaben

- Maßnahmen
- Zusammenfassung der Prüfung der Verbotstatbestände

3. FFH-Vorprüfung in der Fassung vom November 2017 mit
  - Anlass und Aufgabenstellung, rechtliche Grundlagen und Methodik
  - Lebensraumtypen und Arten
  - Vorhaben und damit verbundene Wirkfaktoren
4. Aufwertung Ersatzhabitat und Dokumentation Zauneidechsenumsiedlung in der Fassung vom 21.12.2021 mit
  - Aufwertung
  - Zauneidechsenumsiedlung
  - Fazit
5. Die nachfolgenden umweltbezogenen Informationen zusammengefasst nach Themenblöcken

Schutzgut	Art der Information	Thematischer Bezug
Boden/ Wasserhaushalt	Stellungnahme Regierungspräsidium Freiburg- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau - vom 14.12.2021	Plangebiet befindet sich im Ausstrichbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) und der Meißner-Formation (Oberer Muschelkalk), örtlich überlagert von quartären Lockergesteinen (Lösslehm, holozäne, Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.
		Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschulfigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.
		Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.
		Verweis auf Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) sowie auf hydrologisches Versickerungsgutachten, sofern Versickerung Oberflächengewässer geplant; Wegen Gefahr Ausspülung lehmgefüllter Spalten bei Anlage von Versickerungseinrichtungen ist auf ausreichend Abstand zu Fundamenten zu achten.
		Verweis auf Lage in Zone III A des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Bretten, Bauschlotten Platte" (LUBW Nr.: 215-205).
	Stellungnahme Landratsamt Enzkreis - Amt für Baurecht und Naturschutz - vom 16.12.2021	Verweis auf Lage in Zone III A Wasserschutzgebiet "Bauschlotten Platte".
Tiere und Pflanzen	Stellungnahme Landratsamt Enzkreis - Amt für Baurecht und Naturschutz - vom 16.12.2021	E-/A-Bilanz weist Gesamtdefizit im Schutzgut Arten und Biotope sowie im Schutzgut Boden auf; Bilanzierte Ausgleichsmaßnahmen sind aus naturschutzfachlicher Sicht geeignet Kompensation herbeizuführen. „Umsiedlung Zauneidechsen“ und „Entwicklung eines Ersatzhabitates für Zauneidechsen“ bereits umgesetzt.
Mensch	Stellungnahme Landratsamt Enzkreis - Amt für Baurecht und Naturschutz - vom 16.12.2021	Sportanlage liegen abseits von Wohnbebauung. Keine Bedenken aus immissionsschutzrechtlich Sicht.

Weitere Bestandteile der ausgelegten Unterlagen sind

- Entwurf Abwägungsvorschlag (Stand 25.03.2022)

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung Neulingen vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers und des betroffenen Grundstückes zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich

im Internet unter

<https://www.neulingen.de/rathaus/bauleitplanung/>

eingestellt.

Zur Verarbeitung personenbezogener Daten wird auf die Datenschutzinformation verwiesen. Diese kann unter <https://www.neulingen.de/rathaus/bauleitplanung/> abgerufen werden.

Neulingen, den 20.04.2022

Michael Schmidt  
Bürgermeister