



# **Gemeinde Böisingen**

## **Bebauungsplan “Eschle Ost-II“ in Herrenzimmern**

zum Bebauungsplan vom 18.03.2021 wird nachfolgende

### **ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

aufgestellt.

## **1. Ziele und Zwecke der Planung**

Die Nachfrage nach Wohnbauplätzen ist in Bösingern weiterhin sehr hoch. Die Gemeinde hat kaum Wohnbauplätze mehr zur Verfügung und kann daher einheimischen Bauinteressenten keine Plätze anbieten. Die Bauplätze des im Jahre 2018 erschlossenen Wohnbaugebiet Eschle Ost sind größtenteils verkauft. Die unbebauten Grundstücke sind in privater Hand. Dennoch registriert die Gemeinde eine anhaltende Nachfrage von Ortsansässigen nach weiteren Bauplätzen, die sie derzeit nicht bedienen kann.

Zur Sicherung der Gemeindeentwicklung und der vorhandenen Infrastruktur wird das Gebiet „Eschle-Ost-II“ durch einen Bebauungsplan qualifiziert. Insgesamt werden ca. 23 Bauplätze ausgewiesen.

## **2. Verfahrensablauf**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bösingern hat in öffentlicher Sitzung am 14.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Eschle Ost-II“ beschlossen. Die Öffentlichkeit wurde mittels Planauslage vom 29.06.2020 - 29.07.2020 frühzeitig beteiligt, die Träger öffentlicher Belange wurden in derselben Zeit frühzeitig angehört. Am 15.10.2020 wurden die eingegangenen Stellungnahmen im Gemeinderat erörtert und die Offenlage des Planentwurfs beschlossen. Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 16.11.2020 bis 18.12.2020. Im Zuge des Satzungsbeschlusses am 18.03.2021 erfolgte die Erörterung, Abwägung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen.

## **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

In dem Umweltbericht wurden zur Darstellung des Bestands und der zu erwartenden Umweltauswirkungen die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter erhoben und bewertet. Der Eingriffsumfang und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sowie die externen Kompensationsmaßnahmen wurden dargestellt.

Parallel zum Umweltbericht wurde zwischen der Rechtsaufsicht und der Gemeinde ein öffentlich-rechtlicher Vertrag über planexterne Kompensationsmaßnahmen abgeschlossen.

### Ausgleichs- und planexterne Kompensationsmaßnahmen

Als Verminderungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe wurden innerhalb des Plangebiets die Pflanzgebote gewertet. Als ein Ausgleich der Funktionsverluste bzw. Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Biotop, Klima, Boden, Landschaftsbild und Wasser werden im Plangebiet die Begrünung des Straßenraumes und der Hausgärten durch Pflanzgebote vorgeschrieben. Weitere Eingriffsminimierungen werden durch die Anlage eines 15 bis 20 m breiten Grünstreifens um das Wohngebiet herum, der durch die Entwicklung einer Magerwiese und die Anlage einzelner Lesesteinhäufen zur Verbesserung des Habitatangebots zahlreicher Arten und durch die

Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien im Bereich der Zufahrten und Stellplätze erreicht.

Die Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches reichen zur Kompensation aus, um die Beeinträchtigungen vollständig auszugleichen. Im Zuge der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten jedoch Brutstandorte der Feldlerche nachgewiesen werden, die die Umsetzung einer CEF-Maßnahme zum Erhalt der Brutstandorte erforderlich macht.

Die Kompensationsmaßnahme (CEF 1) sieht die Schaffung eines Buntbrachestreifens im Bereich des Flurstücks Nr. 1916/2, das derzeit als Ackerfläche genutzt wird, vor. Diese dient gleichzeitig als CEF-Maßnahme für die Feldlerche.

#### **4. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Anregungen und Stellungnahmen zu bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Detailfragen eingegangen.

Die Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung enthielten Hinweise, waren redaktioneller Art bzw. betrafen die geplante Flächeninanspruchnahme. Die Anregungen wurden weitgehend in den Bebauungsplan eingearbeitet.

#### **5. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Die geplante Bebauung entspricht dieser Planung. Die Wohnbauentwicklung in Herrenzimmern war in den letzten knapp 20 Jahren auf das Gebiet Eschle konzentriert. In bisher insgesamt 4 Entwicklungsabschnitten wurde das Gebiet erschlossen und bebaut. Die Entscheidung für die Bebauung ist als Weiterentwicklung der vorhandenen Bebauung zu sehen, da sich darin die Entwicklungs- und Erschließungskonzeption der letzten 20 Jahre konsequent fortsetzt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist noch das Gebiet „Talwiese“ ausgewiesen. Die Entwicklung einer Wohnbebauung für diesen Bereich erscheint u.a. wegen der Eigentumsverhältnisse für die nächsten Jahre unrealistisch. Daher wird diese alternative Planungsmöglichkeit zurückgestellt und bei der Aufstellung des Bebauungsplans nicht weiterverfolgt.

Verfasser:

Villingendorf, 22.03.2021

Ingenieurbüro Weisser & Kernl

Martin Weisser, Dipl. Ing. FH