

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Auf dem Berg“

Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Grafenhausen hat am 01.10.2020 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Auf dem Berg“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

In der Gemeinde Grafenhausen besteht eine anhaltende Nachfrage nach Wohnbauland insbesondere durch die einheimisch jungen Familien. Um einer Abwanderungstendenz und einer Entleerung des ländlichen Raumes entgegenzuwirken, ist die Gemeinde bemüht, in allen Ortsteilen, so auch in Rippoldsried, ein bedarfsgerechtes – wenn auch moderates - Baulandangebot bereitzuhalten.

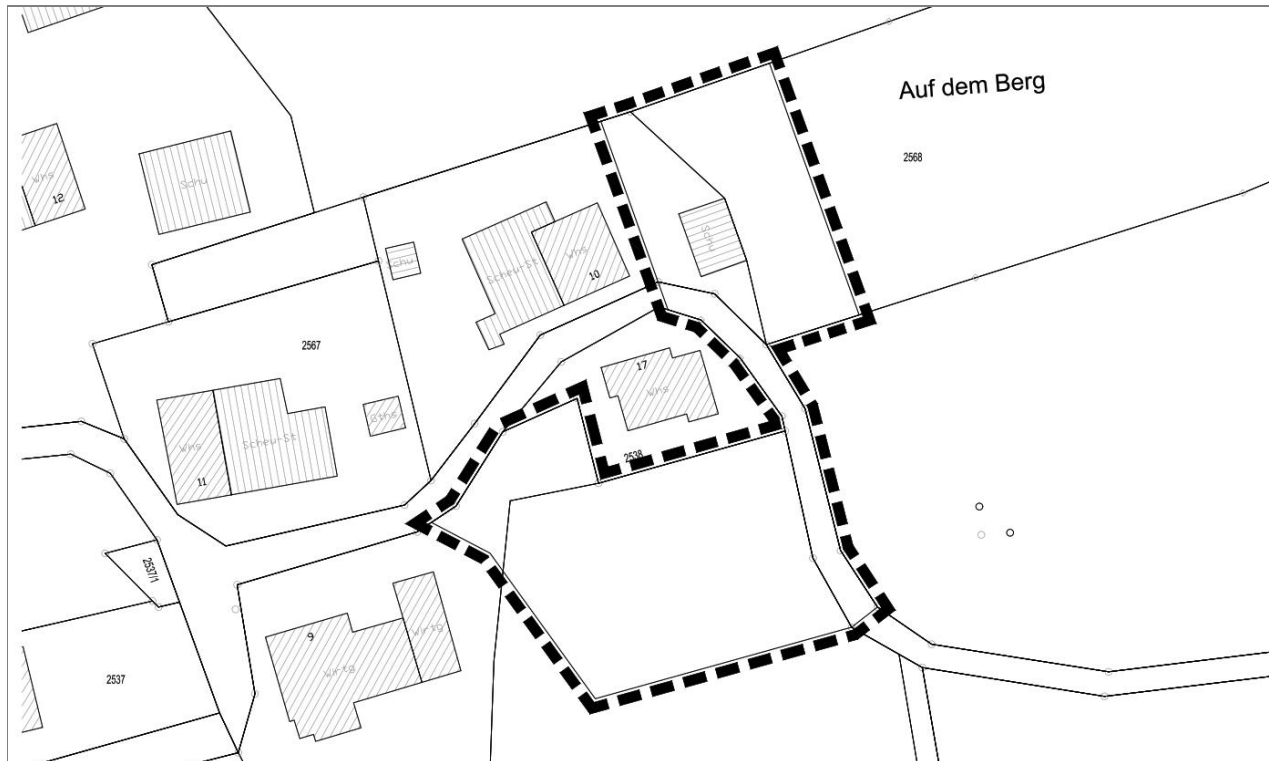
Im Ortsteil Rippoldsried soll am östlichen Ortsrand durch den Bebauungsplan „Auf dem Berg“ Baurecht für zwei Einfamilienhäuser geschaffen werden. Für die beiden Vorhaben liegen bereits Planungen vor.

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Außenbereich entsprechend § 35 BauGB. Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung. Die Planung verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnraum für junge Familie
- Städtebaulich sinnvolle Arrondierung der Siedlungsstruktur
- Erhalt ökologisch wertvoller Strukturen
- Schutz des Orts- und Landschaftsbildes
- Schaffung eines maßvollen Übergangs in die freie Landschaft

Lage und Geltungsbereich

Das gesamte Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,26 ha und liegt im Ortsteil Rippoldsried der Gemeinde Grafenhausen. Das Plangebiet teilt sich entlang der Straße am östlichen Ortsrand in zwei Baugebiete auf. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung des Bebauungsplans vom 01.10.2020 zu entnehmen. Der Planbereich ist in folgender Lageplanskizze dargestellt:



Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und Umweltbericht vom

19.10.2020 bis einschließlich 20.11.2020 (Auslegungsfrist)

beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde Grafenhausen, Rathausplatz 1, 79865 Grafenhausen, Zimmer 6, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.grafenhausen.de/de/informieren/rathaus/bekanntmachungen> eingesehen werden.

Im Umweltbericht werden folgende Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter beschrieben:

- Schutzgut Pflanzen und Tiere: Dauerhafter Verlust von geringwertigen Vegetationsbeständen (Intensivweidefläche, Gartenbereiche), Erhalt von Bäumen mittels Festsetzung von Pflanzbindungen, Ausgleich über die Ausmagerung einer Fettweide
- Schutzgut Boden: Zusätzliche Versiegelung von ca. 1.128 m² unversiegeltem Boden, Ausgleich über die Überkompensation beim Schutzgut Pflanzen und Tiere
- Schutzgut Wasser: geringe Empfindlichkeit gegenüber Flächenversiegelungen, zusätzliche Versiegelung von ca. 1.128 m² unversiegelter Fläche (Verringerung Grundwasserneubildung), Versickerungsanlagen auf privaten Grundstücken oder alternativ Retentionszisternen, Festsetzung von Befestigung von Nebenanlagen mit wasserdurchlässigen Belägen und Dachbegrünung

- Schutzgut Klima: Informationen über das Regional- und Lokalklima, geringe Auswirkungen durch die geplanten Eingriffe, Erhalt von kleinklimatisch wirksamen Strukturen durch Pflanzbindungen, Pflanzgebote, Dachbegrünung
- Landschaftsbild/Erholung: geringe bis allenfalls mittlere Bedeutung des Gebiets gegenüber baulichen Erweiterungen, Eingrünung über Pflanzgebote, Dachbegrünung und Anlage der unbebauten Grundstücksflächen als Grün- bzw. Gartenflächen
- Mensch: lediglich bauzeitliche Beeinträchtigungen durch Lärm- und Schadstoffemissionen, daher unerheblich. Keine Erhöhungen des Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten
- Kultur- und Sachgüter: keine Betroffenheit
- Fläche: Bau am Ortsrand sinnvoll, um Bebauung an einem Ort zu bündeln, sparsamer Umgang mit Schutzgut Fläche durch bereits bestehende äußere Erschließung bzw. Anbindung an bestehende Straße
- Biologische Vielfalt: überwiegend geringwertige Biotoptypen, hochwertige Lebensräume in Form von Bäumen vorhanden, Verlust bestehender Lebensräume verschiedener Artengruppen, Erhalt von hochwertigen Lebensräumen mittels Festsetzung von Pflanzbindungen, Schaffung neuer hochwertiger Lebensräume durch interne und externe Ausgleichsmaßnahmen

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind insbesondere die folgenden nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Waldshut, Naturschutz vom 20.08.2020 zur Möglichkeit der Überwindung und zu Belangen des Artenschutzes
- Landratsamt Waldshut, Naturschutz vom 20.08.2020 zur Darstellung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, zu den Kompensationsmaßnahmen und zur Anpassung der Pflanzliste
- Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion vom 31.07.2020 zur Einhaltung der Abstandsflächen der als externe Ausgleichsmaßnahme geplanten Streuobstbäume zu den angrenzenden Waldflächen

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Verwaltung der Gemeinde Grafenhausen, Rathausplatz 1, 79865 Grafenhausen 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 Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Gemeinde Grafenhausen, den 10.10.2020

Christian Behringer
Bürgermeister