

## **Bebauungsplan „Schuppengebiet Hochäcker“, Stadtteil Fischingen**

### **Öffentliche Bekanntmachung**

(Auslegungsbeschluss und öffentliche Auslegung)

Der Gemeinderat der Stadt Sulz a.N. hat am 28.09.2020 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans "Schuppengebiet Hochäcker" und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Für den Planbereich ist der nachfolgend abgebildete Planentwurf vom 28.09.2020 maßgebend. Der Planbereich umfasst die Teilbereiche der Grundstücke Flst. Nrn. 976/5, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990 und 976/3, alle Gemarkung Fischingen.

Ziel und Zweck der Planung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neun Doppelschuppen in Holzbauweise zur Unterbringung von Material, Geräten und Maschinen sowie zur Lagerung von Brennholz zu schaffen.

Der Entwurf des Bebauungsplans wird mit Begründung vom **19.10. – 20.11.2020** (Auslegungsfrist) im Rathaus Obere Hauptstr. 2, 72172 Sulz a.N., im Zimmer 2.28 (Stadtbauamt) und barrierefrei im Bürgerbüro während der üblichen Dienststunden zur Einsicht für jedermann öffentlich ausgelegt.

Integrierter Bestandteil der ausgelegten Unterlagen ist außerdem der Umweltbericht einschließlich Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in der Fassung vom 28.09.2020 und der artenschutzrechtliche Fachbeitrag in der Fassung vom 28.09.2020 mit folgenden Arten umweltbezogener Informationen:

#### Artenschutzrechtliche Prüfung

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch das geplante Vorhaben, unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird. Demnach sind die nicht zu erhaltenden Gehölze nur außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen zulässig, um Beeinträchtigungen von Vögeln und Fledermäusen zu vermeiden.

Zudem wird im Planbereich als ergänzende Maßnahme eine Habitatstruktur für die Zauneidechse angelegt, um deren Ansiedlung zu fördern.

#### Schutzgut Biotope

Durch die Überbauung durch die Schuppen und den Weg kommt es zu einem Verlust von ca. 3.116 m<sup>2</sup> mittelwertiger Fettwiesenfläche. Die nicht genutzten Flächen des Sondergebietes werden weiterhin als Wiese erhalten.

#### Schutzgut Boden

Die geplante Erschließung des Schuppengebiets führt zu einer Neuversiegelung außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans. Betroffen davon ist ein Boden von größtenteils geringer Wertigkeit (Auffüllungsfläche aus dem Steinbruchgelände).

#### Schutzgut Grundwasser

Durch die Bebauung und Versiegelung ist eine Verringerung der Grundwasserneubildung und des Wasserrückhaltevermögens in einem Umfang von rund 2.852 m<sup>2</sup> sowie ein beschleunigter Abfluss des Oberflächenwassers zu erwarten.

#### Schutzgut Klima / Luft

Durch die sehr geringe Vollversiegelung entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf die Kaltluftbildung. Durch die Gebäude wird der Kaltluftabfluss nicht wesentlich beeinflusst, so dass die Auswirkung als nicht erheblich einzustufen ist.

#### Schutzgut Orts- / Landschaftsbild

Durch die Größe des zu überbauenden Bereichs und der Art der Bebauung wird das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt. Durch die neuen technischen Bauwerke gehen die Wirkungen der umliegenden Gehölze nicht verloren. Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als wenig erheblich anzusehen.

#### Schutzgut Mensch

Konflikte mit Wohnbebauung sind aufgrund Entfernung und der bestehenden Lärmbelastung durch bestehendes Gewerbe nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Erholung

Durch den Bau der Schuppen entstehen keine Beeinträchtigungen.

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Durch den Bau der Schuppen entstehen keine Beeinträchtigungen.

#### Wechselwirkungen

Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht zu erwarten.

Während der Auslegungsfrist können - schriftlich oder mündlich zur Niederschrift - Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung Sulz a.N. (Stadtbauamt) 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 während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Diese öffentliche Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse [www.sulz.de](http://www.sulz.de) (Leben & Wohnen / Bauen & Wohnen / Bebauungspläne / Fischingen) eingestellt.

Sulz a.N., 30.09.2020

gez. Gerd Hieber  
Bürgermeister