

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Forchheim

Erweiterung der Ergänzungssatzung "Ranzenstrasse" nach § 34 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Forchheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05. August 2020 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit den örtlichen Bauvorschriften und Umweltbericht gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Grundstücke Flst. Nr. 46, 48, 51, 59, 63/2, 66/1, 66/4, 4568, 4569, 4570 (Teil), 4571 (Teil), 4572 (Teil), 4573 (Teil), 4574 (Teil); die Erweiterungsfläche umfasst die Flst. Nr. 4572 (Teil) und 4573 (Teil).

Im Einzelnen gilt der nachstehende Lageplan.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung und Umweltbericht liegt in der Zeit vom

12. Oktober 2020 bis 16. November 2020

bei der Gemeinde Forchheim, Herrenstr. 33, 79362 Forchheim sowie bei der Stadt Endingen, Marktplatz 6, Kornhalle, Zimmer Nr. 6 sowie im Flur 2. OG, 79346 Endingen gemäß § 3 Abs. 2 während den üblichen Öffnungszeiten öffentlich aus. Ferner kann er auf der Homepage der Gemeinde Forchheim unter www.forchheim-am-kaiserstuhl.de eingesehen werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

1.1. Umweltbericht mit folgenden Themenblöcken:

Vorhabensbeschreibung, Gesetzl. Grundlagen u. weitere Vorgaben sowie in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes, Bestandsaufnahme des Umweltzustandes, Grünordnungspan, Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes des Vorhabens, Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten, Zusätzliche Angaben und Zusammenfassung.

1.2. und folgende umweltbezogene Informationen:

a) mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden:

- Informationen zur Beeinträchtigung des Schutzgutes mit einem hohen bis sehr hohen Bodenpotential. Diese sind allerdings durch die intensive landschaftliche Nutzung in ihrer Funktionsfähigkeit vor allem im Oberbodenbereich bereits beeinträchtigt. Durch die Errichtung von Gebäuden und die Anlage von Zufahrten wird eine Fläche von insgesamt 866 m² neu versiegelt. Der Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden erfolgt gemäß Ökokontoverordnung über eine Umrechnung der Bodenwerteinheiten in Ökopunkte.

b) mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser:

- Informationen zum Grundwasserregime im unmittelbaren Plangebiet sowie zur potentiellen Beeinträchtigung des Grundwassers im Zuge der Neuversiegelung von Flächen im Umfang von 866 m². Großräumig gesehen wird die Grundwasserneubildung nicht in relevantem Ausmaß vermindert, da im Umfeld der Vorhabensfläche

ausreichend große Ausgleichsflächen vorhanden sind. Die Verhinderung des Eintrags von Schadstoffen in das Grundwasser wird durch eine geregelte Entwässerung der Grundstücke gewährleistet. Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

c) mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft:

- Informationen zu möglichen lokalklimatischen Veränderungen durch das Vorhaben. Durch die Versiegelung von Flächen ist insbesondere im Sommer von einer Erwärmung des Gebiets gegenüber dem bisherigen Zustand auszugehen. Im Hinblick auf die verbleibenden Freiraumflächen im Umfeld des Plangebiets sowie die geringe Flächengröße des Plangebiets bzw. der Neuversiegelung ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts zu rechnen.

d) mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen:

- Informationen zur potentiellen Beeinträchtigung der überwiegend naturschutzfachlich geringwertigen Biotoptypen. Betroffen sind vor allem ackerbaulich genutzte Flächen sowie Zierrasen und Gärten. Eine erhebliche Beeinträchtigung europarechtlich oder streng geschützter Arten gem. §§ 19 und 44 BNatSchG sowie weiterer wertgebender Arten (Schädigungs- und Störungsverbote im Sinne von § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) ist im Zuge des Vorhabens nicht zu erwarten.

e) mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild

- Informationen über die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes mit einer geringen Bedeutung. Im Zuge der Bebauung gehen überwiegend intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild verloren. Gleichwohl geht mit einer Überprägung unbebauter Offenlandflächen eine gewisse Abwertung des Landschaftsbildes einher. Diese kann durch die Eingrünung der Vorhabensfläche abgemildert werden. Die vorgesehene landschaftspflegerische Maßnahme führt darüber hinaus zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes.

f) mit folgenden wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter

- Informationen über mögliche Beeinträchtigungen der Erholungseignung. Die (Nah-)Erholungsfunktion wird durch die Beanspruchung der Vorhabensfläche insgesamt nicht beeinträchtigt.

g) mit folgenden Maßnahmen als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft

- Informationen über die Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahme A 1. Mit Umsetzung der Maßnahme werden ökologisch geringwertige Flächen aufgewertet (Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen in Grünland sowie Anlage eines Gebüschs). Die Maßnahme wirkt sich auf alle Schutzgüter positiv aus und gleicht somit die durch das Bauvorhaben verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt aus.

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen beim Bürgermeisteramt Eendingen, Marktplatz 6, 79346 Eendingen, Kornhalle, Zimmer Nr. 6 oder auf dem Rathaus in Forchheim, Herrenstr. 33, 79362 Forchheim während der üblichen Dienstzeiten 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 die Erweiterung der Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben können.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung 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.

Endingen, den 02.10.2020

Johann Gerber
Bürgermeister