

Gemeinde Eningen unter Achalm  
Landkreis Reutlingen

## Öffentliche Bekanntmachung

Entwurfsbeschluss

- Beteiligung der Öffentlichkeit -

1. Bebauungsplanentwurf „Heiliger Weg, 2. Änderung und Teilaufhebung“
2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanentwurf  
„Heiliger Weg, 2. Änderung und Teilaufhebung“

Gemeinde Eningen unter Achalm

Der Gemeinderat der Gemeinde Eningen unter Achalm hat am 14.03.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen, einen Teilbereich des Bebauungsplans „Heiliger Weg“, Gemeinde Eningen unter Achalm, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften für einen Teilbereich nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg aufzuheben.

Zudem hat der Gemeinderat der Gemeinde Eningen unter Achalm am 14.03.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Heiliger Weg, 2. Änderung und Teilaufhebung“, Gemeinde Eningen unter Achalm, und den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Heiliger Weg, 2. Änderung und Teilaufhebung“, Gemeinde Eningen unter Achalm, sowie den Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplans „Heiliger Weg“, Gemeinde Eningen unter Achalm, und den Entwurf der Teilaufhebung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Heiliger Weg“, Gemeinde Eningen unter Achalm, gebilligt und beschlossen diese Entwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg zu veröffentlichen.

### Ziel und Zweck der Planung

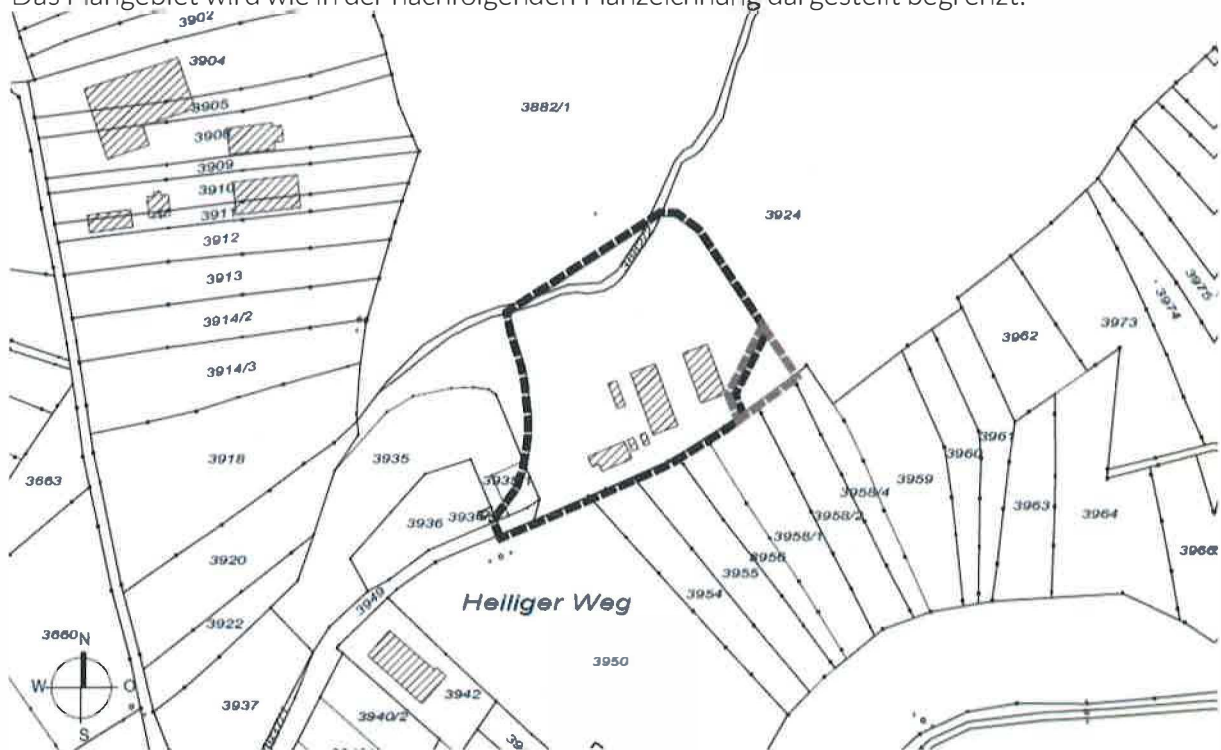
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Schuppenstandorts der Schuppengemeinschaft Heiliger Weg geschaffen werden. In der Gemeinde besteht ein dringender Bedarf an Schuppen für Nebenerwerbs- und Hobbylandwirte.

Darüber hinaus werden im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung mit der zweiten Änderung des Bebauungsplans auch die planungsrechtlichen Festsetzungen der Verkehrs- und Bauflächen östlich der Zufahrtsstraße zur Deponie Eichberg entsprechend der tatsächlichen Grundstücksnutzung und dem faktischen Straßenausbau neu festgesetzt.

Darüber hinaus werden für den Bereich der bestehenden Waldfläche, die sich im Südosten des geltenden Bebauungsplans „Heiliger Weg“ in den letzten Jahrzehnten gebildet hat, der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften teilweise aufgehoben, sodass es zu keinen planungsrechtlichen Konflikten mit dem geltenden Forstrecht kommt.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Deponie Eichberg im Gewann „Heiliger Weg“ ca. 900 m nördlich des Siedlungsbereichs. Der räumliche Geltungsbereich der zweiten Änderung umfasst Teilflächen der Flurstücke 3882/1; 3882/2; 3924; 3935; 3935/1 und 3949. Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 1,04 ha. Der räumliche Geltungsbereich der Teilaufhebung umfasst die Teilfläche des Flurstücks 3924. Die Größe des aufzuhebenden Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 0,05 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplanentwurf die Planzeichnung (Teil A) vom 15.02.2024 und der Schriftliche Teil (Teil B 1.) vom 15.02.2024, für den Entwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) vom 15.02.2024 und der Schriftliche Teil (Teil B 2.) vom 15.02.2024. Für die Entwürfe der Teilaufhebungen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften gilt jeweils die Planzeichnung (Teil A) vom 15.02.2024.

#### Beteiligung der Öffentlichkeit

Es besteht für jedermann die Möglichkeit die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Entwurf des Bebauungsplans, der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften sowie die Entwürfe der Teilaufhebungen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften werden mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen

von Montag, dem 25.03.2024 bis Freitag, dem 26.04.2024,

auf der Internetseite der Gemeinde unter der Internet-Adresse <https://www.eningen.de/aktuelles/auslegungen-und-ausschreibungen/laufende-bebauungsplanverfahren.html> veröffentlicht und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> zugänglich gemacht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen des Bebauungsplans an folgender öffentlich zugänglichen Stelle einsehbar:

- Rathaus Gemeinde Eningen unter Achalm, Rathausplatz 1 im Foyer, Erdgeschoss

Öffnungszeiten des Rathauses:

Montag	08.00–12.00 Uhr
Dienstag	08.00–12.00 Uhr / 14.00–18.00 Uhr
Mittwoch	08.00–12.00 Uhr
Donnerstag	08.00–12.00 Uhr / 14.00–16.00 Uhr
Freitag	08.00–12.00 Uhr

und nach telefonischer Vereinbarung unter der Rufnummer: 07121-892-1500, Frau Spoljar oder 07121-892-1570 Frau Haug.

### Umweltbezogene Informationen

Folgende, bereits vorliegende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und werden einschließlich Begründung des Bebauungsplans samt Umweltbericht ausgelegt.

a.) Umweltbericht mit Grünordnungsplan, Menz Umweltplanung, Tübingen, vom 08.02.2024  
Auswirkungen nach § 13 NatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden und nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Mit der Ausweisung von Bauflächen sind Auswirkungen auf Natur und Landschaft mit ihren Schutzgütern Mensch und Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft sowie Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter in unterschiedlichen Ausprägungen verbunden. Voraussichtlich erhebliche Auswirkungen sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter sowie die vorgeschlagenen Maßnahmen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

#### Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

Die Grenzwerte von Luftschadstoffen sowie die Orientierungs-, Grenz- und Richtwerte des Lärmschutzes werden im Geltungsbereich voraussichtlich eingehalten. Es kommt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.

#### Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Im Plangebiet wurden im Südosten die Zauneidechse erfasst sowie die wertgebende Brutvogelart Türkentaube. Nachweise der Haselmaus konnten für den Geltungsbereich nicht erbracht werden. Es werden Maßnahmen zum Ausgleich sonstiger Beeinträchtigungen erforderlich. Innerhalb des Geltungsbereiches werden die Gehölzstrukturen und Einzelbäume erhalten und eine planinterne Pflanzgebotfläche zu einer Streuobstwiese entwickelt.

Die Beleuchtungssituation im Geltungsbereich wird begrenzt. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird planextern über eine Maßnahme aus dem gemeindeeigenen Ökokonto durch die Pflanzung von Streuobst ausgeglichen.

#### Boden

Bei den Flächen innerhalb des Geltungsbereichs handelt es sich um eine ehemalige Erddeponie. Die unversiegelten Böden sind somit bereits anthropogen überprägt und weisen überwiegend eine geringe Bedeutung auf. Durch die Neuversiegelung kommt es zu erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden. Eine Minderung erfolgt durch den schonenden Umgang mit dem Boden. Die Kompensation der verbleibenden Beeinträchtigung erfolgt schutzgutübergreifend mit einer Maßnahme aus dem Ökokonto der Gemeinde.

#### Wasser

Beeinträchtigungen des Grundwassers sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten. Darüber hinaus kann der anfallende Niederschlag vor Ort versickern. Die bestehenden Gräben und das grabenähnliche Gewässer im Geltungsbereich sollen erhalten bleiben.

#### Klima, Luft

Es kommt zu einem kleinräumigen Verlust von Kaltluftentstehungsflächen. Da nur eine kleine Teilfläche betroffen ist, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der großräumigen Kaltluftleitbahnen auszugehen. Für den Zeitraum 2011 bis 2050 sind für den Raum Belastungen durch Klimaveränderungen prognostiziert. Es werden Maßnahmen zur Durchgrünung festgesetzt.

#### Landschaft

Die visuellen Veränderungen der Landschaft durch die geplante Bebauung sind gering. Es sind Maßnahmen zur Durchgrünung geplant. Der Erholungswert der Umgebung bleibt bestehen.

#### Kultur- und sonstige Sachgüter

Es ist nicht mit Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstigen Sachgütern durch das geplante Vorhaben auszugehen.

#### Wechselwirkungen

Auf die räumlichen und funktionalen Beziehungen zwischen den einzelnen Elementen eines Schutzgutes und die funktionalen Beziehungen zwischen den Schutzgütern wird im Umweltbericht hingewiesen. Darüber hinaus sind keine Wechselwirkungen zu erwarten.

#### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist auf der Fläche die Beibehaltung der bisherigen Nutzung anzunehmen, sodass sich voraussichtlich der Umweltzustand nicht wesentlich ändert.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich werden nachstehend zusammengefasst aufgeführt:

- Erhalt von Einzelbäumen
- Erhalt der Gehölzstrukturen
- Beschränkung künstlicher Lichtquellen
- Schonender Umgang mit Böden
- Versickerung von Niederschlagswasser
- Neuanlage eines Streuobstbestandes
- Planexterner Ausgleich: Streuobst
- Aufhebung des Bebauungsplanes von 1980

#### Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umsetzung sowie der dauerhaften Funktionsfähigkeit der vorgesehenen Maßnahmen ist Aufgabe der Gemeinde.

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a), b), c), d), e), f), g), i), j) und 1a BauGB:

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt; die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes; umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt; umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter; die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern; die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie; die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts; die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes; die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

b.) Umweltbezogene Gutachten, Hinweise und Stellungnahmen

Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zum Bebauungsplan „Heiliger Weg, 2. Änderung“, Menz Umweltplanung, Tübingen, vom 21.04.2023

Betroffene Themenkomplexe:

Habitatpotenziale, Biotope, Amphibien, Libellen oder Fische, Artengruppe Vögel, Zauneidechse, Haselmaus, Grünland als FFH-Lebensraum

Betroffene Umweltbelange i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7a), b) BauGB:

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt; die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Artenschutzrechtliche Prüfung – Tiefer gehende Erhebungen Artengruppen Vögel, Reptilien, Haselmaus – Bebauungsplan „Heiliger Weg“, Dipl.-Biol. Scheck, Tuttlingen, vom 01.10.2023

Betroffene Themenkomplexe:

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Artengruppe Vögel, Reptilien, Haselmaus

Betroffene Umweltbelange i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB:

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Stellungnahmen des Landratsamts Reutlingen – Kreisbauamt – , Schulstraße 26, 72764 Reutlingen, vom 10.11.2023

Betroffene Themenkomplexe:

Erhalt von Einzelbäumen und Gehölzen, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Ausgleichsmaßnahmen, Neuanlage eines Streuobstbestandes, Artenschutz, Artengruppen Vögel, Zauneidechse, Haselmaus, Zulaufs zum Riederichbach, Starkregen, Altlasten, Versickerung von Niederschlagswasser, Wald

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a), b), c), e) und 1a BauGB:

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt; die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes; umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt; die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg, vom 08.11.2023

Betroffene Themenkomplexe:

Geologische Untergrundverhältnisse, Geotechnik, Grundwasser

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB:

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, Abteilung 8, Forstdirektion, Rathausgasse 33, 79098 Freiburg, vom 14.11.2023

Betroffene Themenkomplexe:

Wald

Betroffene Umweltbelange i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7a), c) BauGB:

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt; umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Jedermann kann während der angegebenen Veröffentlichungsfrist, also bis einschließlich 26.04.2024, Stellungnahmen an [bauamt@eningen.de](mailto:bauamt@eningen.de) richten. Die Stellungnahmen sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei der Gemeinde Eningen unter Achalm, Rathausplatz 1, Frau Spoljar, Zimmer 25 oder Frau Haug, Zimmer 20 vorgebracht oder schriftlich auf dem Postweg an die Gemeinde Eningen unter Achalm, Rathausplatz 1, 72800 Eningen unter Achalm gesendet werden. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

#### Datenschutz

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse der Gemeinde veröffentlicht und liegen mit den o.g. Unterlagen öffentlich aus.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt.

Gemeinde Eningen unter Achalm, den 22. März 2024



Eric Sindek  
Bürgermeister