

## Öffentliche Bekanntmachung

### Offenlage des Bebauungsplanes "Faugelen II" mit örtlichen Bauvorschriften, Gemeinde Talheim gemäß § 2 Abs. 1 sowie § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) (Bebauungsplan nach § 13b BauGB, Einbeziehung von Außenbereichsflächen)

Der Gemeinderat der Gemeinde Talheim hat am 20.06.2023 in öffentlicher Sitzung den Planentwurf gebilligt und den Beschluss gefasst, die erneute (2.) Offenlage öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB durchzuführen. Von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht wird gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

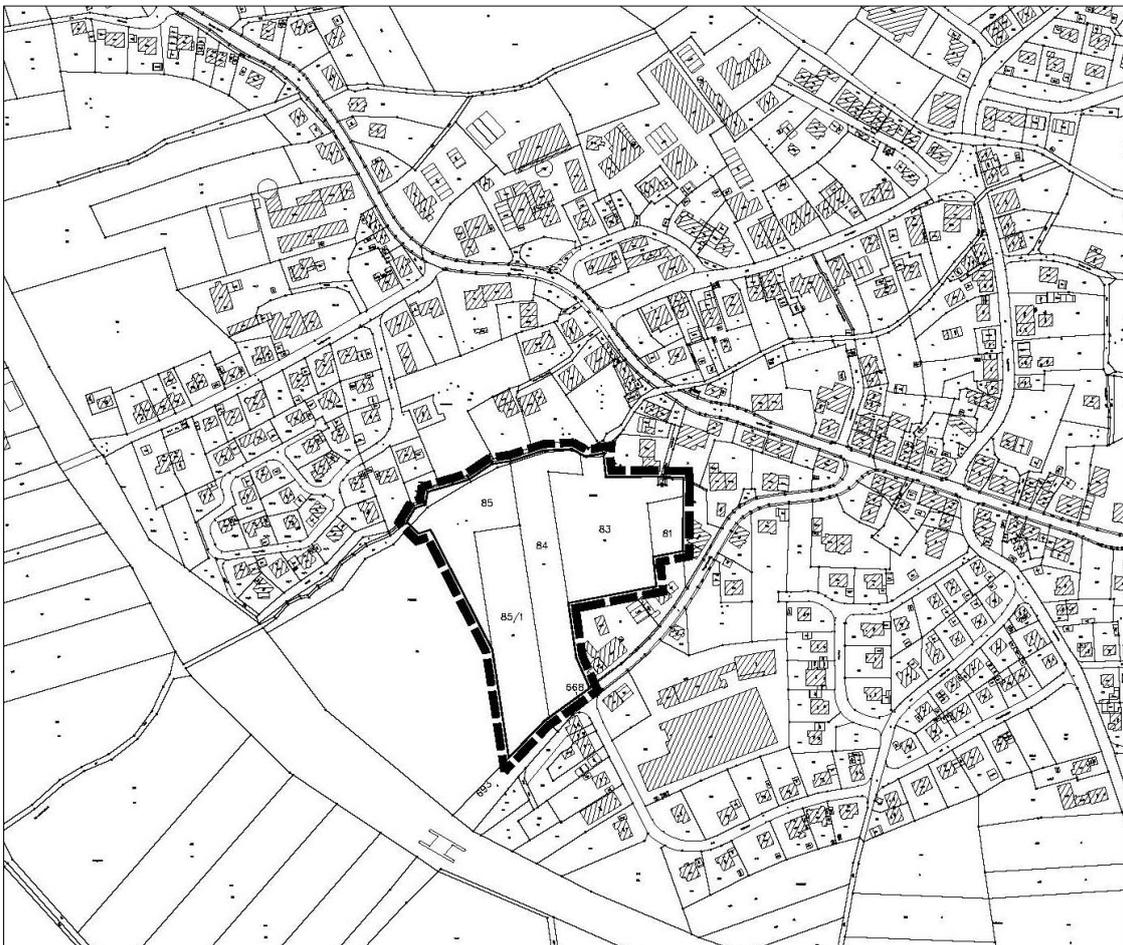
Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird verzichtet.

Der Geltungsbereich der 2. Offenlage wurde gegenüber dem der 1. Offenlage im Südosten im Zufahrtbereich von der Öfinger Str. (K 5919) geringfügig verkleinert. Daher wurde auch eine erneute (2.) Offenlage erforderlich. Daher wird auch der Geltungsbereich in diese Teilbereich geringfügig reduziert.

Das ca. 2,59 ha große Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Ortslage von Talheim. Es umfasst den Bereich zwischen Röhrenbrunnenbach und Öfinger Straße (K 5919), östlich der B 523. Im Norden schließt sich jenseits des Rohrenbrunnenbachs das Baugebiet Obere Brühl, im Osten das Planungsgebiet an die vorhandene Bebauung entlang der Tuttlinger Str. bzw. Öfinger Straße an. Im Westen grenzt das Gebiet an landwirtschaftliche Flächen.

Die Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der VG Trossingen als landwirtschaftliche Fläche, in der sich im Verfahren befindlichen Fortschreibung des FNP als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachfolgenden unmaßstäblichen Planausschnitt zeichnerisch dargestellt.



### Ziel und Zweck der Planung:

Mit der Aufstellung des B-Plans soll kurzfristig dem anstehenden, dringenden Bedarf ortsansässiger Bauwilliger für die nächsten Jahre Rechnung getragen werden. Die Aufstellung des B-Plans ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Grundlagen zur Erschließung des Baugebiets zu schaffen.

### **Offenlage des Planentwurfs nach § 4a Abs. 3 BauGB**

Der Bebauungsplan "Faugelen II" mit Örtlichen Bauvorschriften, Begründung, Umweltbelangen, spezieller artenschutzrechtlichen Prüfung und Natura2000-Vorprüfung wird in der Zeit vom

### **3. Juli 2023 bis 21. August 2023** (je einschließlich)

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus der Gemeinde Talheim, Kirchbrunnen 6, während der während der Dienststunden Montag 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, Dienstag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse [www.gemeinde-talheim.de](http://www.gemeinde-talheim.de) (aktuelles) sowie im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg <https://www.uvp-verbund.de/karten-dienste> (Bauleitplanung) eingestellt.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Talheim abgegeben werden. Da das Ergebnis der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Abgabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 bei der Beschlussfassung über diesen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

### **Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:**

- Umweltbelange, erstellt von Planungsbüro Fischer, Freiburg, i.d.F. v. 20.06.2023
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)  
erstellt von Dipl.-Landschaftsökologe Hercher, Grißheim, August 2021, überarbeitet Januar 2023
- Formblatt zur Natura 2000-Vorprüfung  
erstellt von Dipl.-Landschaftsökologe Hercher, Grißheim, Januar 2023
- Schalltechnische Untersuchung  
erstellt vom Ingenieurbüro für Umwelttechnik, Heine + Jud, Stuttgart, Mai 2023

Im Umweltbericht, in den die Ergebnisse der vorliegenden Gutachten eingearbeitet wurden, sind folgende Umweltinformationen vorhanden, zu denen Behörden und TöB Stellung genommen haben:

### **Aussagen zu Schutzgebieten**

Prüfung der Betroffenheit geschützter Bestandteile von Natur und Landschaft

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des LRA Tuttlingen, Naturschutzbehörde (Formblatt zur Natura 2000-Vorprüfung, VSG "Baar", Offenlandbiotop, Streuobstbestand, Biotopverbund)

### **Aussagen zum Artenschutz**

Prüfung der Betroffenheit und Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG durch Hercher, Grißheim

Hierzu liegen vor

- Stellungnahme des LRA Tuttlingen, Naturschutzbehörde (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), fledermausangepasste, insektenschonende Beleuchtung)

## **Aussagen zu den Schutzgütern**

### Schutzgut Mensch:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Wohnen / Gesundheit und Erholung

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des LRA Tuttlingen, Landwirtschaftsamt (Immissionsschutz)
- Stellungnahme des LRA Tuttlingen, Gewerbeaufsichtsamt (Lärmschutz)

### Schutzgut Fläche:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung hinsichtlich Flächennutzung und -verbrauch

Hierzu liegt vor:

- Stellungnahme des RP Freiburg, Abt. Raumordnung (Flächeninanspruchnahme)
- Stellungnahme des Regionalverbands Schwarzwald-Baar-Heuberg (Flächeninanspruchnahme)
- Stellungnahme des LRA Tuttlingen, Bauleitplanung (Flächenausweisung)
- Stellungnahme des LRA Tuttlingen, Wasserwirtschaftsamt (Flächeninanspruchnahme)
- Stellungnahme des LRA Tuttlingen, Landwirtschaftsamt (Flächeninanspruchnahme)

### Schutzgut Boden:

Bestandsbewertung unter Berücksichtigung der Aussagen des Altlastenkatasters sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Bodenfunktionen durch Bodenversiegelung.

Hierzu liegt vor:

- Stellungnahme des RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Bergbau, Geotopschutz, allg. Hinweise)
- Stellungnahme des LRA Tuttlingen, Wasserwirtschaftsamt (Bodenschutz, Eingriffsregelung)
- Stellungnahme des LRA Tuttlingen, Landwirtschaftsamt (Bodenwertigkeit, Verlust landwirtschaftlicher Flächen)

### Schutzgut Wasser:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Grundwasser und Oberflächengewässer

Hierzu liegt vor:

- Stellungnahme des RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Grundwasser)
- Stellungnahme des LRA Tuttlingen, Naturschutzbehörde (Regenrückhaltebecken)
- Stellungnahme des LRA Tuttlingen, Wasserwirtschaftsamt (Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung, Hochwasserschutz / Starkregengefährdung)
- Stellungnahme des LRA Tuttlingen, Gesundheitsamt (Regenwassernutzung)

### Schutzgut Klima:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Lokalklima.

Hierzu liegen keine Stellungnahmen vor.

### Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Biotoptypen und Tierlebensräume, insbesondere durch baubedingte Beeinträchtigungen in Folge der Beseitigung von Vegetation sowie durch anlagebedingte Beeinträchtigungen in Folge von Flächeninanspruchnahme

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des LRA Tuttlingen, Naturschutzbehörde (Offenlandbiotop, Streuobstbestand, Eingriffsregelung, Festsetzung zu Rodungsarbeiten)

### Schutzgut Orts-/Landschaftsbild:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Orts- und Landschaftsbild, insbesondere hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit

Hierzu liegen keine Stellungnahmen vor.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Vorkommen von Kultur- und sonstige Sachgütern:

Hierzu liegt vor:

- Stellungnahme des RP Stuttgart, Denkmalpflege (allg. Hinweise)

Talheim, den 20.06.2023

gez. Zuhl, Bürgermeister