

Öffentliche Bekanntmachung

Gemeinde Auggen

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
„Am Bären“

Der Gemeinderat der Gemeinde Auggen hat am 21.04.2020 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Am Bären“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

Ein in dem Gewerbegebiet Brauetsmatten ansässiges Unternehmen ist mit der dringenden Bitte auf die Gemeinde Auggen zugekommen, innerhalb der Gemeinde einen gewerblichen Standort zur Betriebsverlagerung zu ermöglichen. Die Firma hat sich in den letzten Jahren gut entwickelt und befindet sich derzeit in angemieteten Räumen. Nun besteht der Wunsch in der Gemeinde Auggen an der Bundesstraße B3 einen eigenen Neubau zu errichten. Die Gemeinde Auggen hat den Sachverhalt geprüft und kommt zum Ergebnis, dass sich der Standort südlich des Gasthofs & Hotels Bären für eine Betriebsverlagerung eignet. Zudem ist es der Gemeinde ein zentrales Anliegen, bereits ansässigen Unternehmen eine langfristige Entwicklungsperspektive zu bieten.

Der Planbereich wird begrenzt

- im Norden von dem Parkplatz des Gasthofs & Hotels Bären,
- im Osten von der Bundesstraße B3 und der daran anschließenden Wohnbebauung,
- im Süden und Westen von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 21.04.2020. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung und Umweltbericht liegt vom

25.05.2020 bis einschließlich 03.07.2020

im Rathaus der Gemeinde Auggen in 79424 Auggen, Hauptstraße 28, Sitzungssaal (2. OG, Aufzug) zu den üblichen Dienststunden (Montag bis Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr sowie Mittwoch zusätzlich von 14:00 bis 18:00 Uhr) öffentlich aus. **Aufgrund der aktuellen Situation durch die Corona-Pandemie ist für die Einsichtnahme eine telefonische Voranmeldung beim Bauamt, Hr. Simon unter Tel.: 07631-367728 notwendig.**

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter www.auggen.de unter der Rubrik „Aktuelles“ eingesehen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- **Umweltbericht** mit Grünordnungsplan (Freiraum- und LandschaftsArchitektur Dipl.-Ing. FH Ralf Wermuth, Eschbach) vom 21.04.2020.

Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen:

1. auf Arten und Biotope:
Informationen zum Bestand sowie dem mit dem Eingriff einhergehenden Verlust von Biotoptypen mit geringem bis mittlerem ökologischem Wert. Information über plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen (Anlage einer Feldhecke mit Staudensaum, eines Wiesestreifens und einer greencity-wall). Informationen zum verbleibenden Kompensationsüberschuss von 26.273 Ökopunkten, welcher zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden angerechnet wird. Erläuterung zu artenschutzrechtlichen Konflikten.
2. auf den Boden:
Informationen über vorherrschende Bodentypen, Bewertung der Bodenfunktionen und Eingriffe in Ökopunkte. Informationen zur Flächenversiegelung von ca. 1.380 m². Auskunft über die plangebietsintern durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen (Kompensations-überschuss aus Schutzgut Arten und Biotope).
3. auf die Landschaft:
Informationen über die Bewertung des Plangebiets im Hinblick auf das Landschaftsbild mit Vorbelastung durch die angrenzende „Bundesstraße 3“ und der nahegelegenen Bahnlinie. Informationen über geringe Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch geringfügige Bebauung in Ortsrandlage. Informierung über die Minderung des entstehenden Konflikts durch die festgesetzte Eingrünung des Planungsgebiets.
4. auf das Klima:
Informationen über die lokalen Klimaverhältnisse unter Berücksichtigung der Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein. Information über entstehende geringfügige kleinklimatische Beeinträchtigung durch zusätzliche Flächenversiegelung. Informationen über festgesetzte Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen zur Verbesserung der mikroklimatischen Situation.
5. auf den Menschen:
Informationen zur Bewertung des Gebiets unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen durch Lärmemissionen und angrenzende landwirtschaftliche Nutzung. Angaben zur Anlage einer Feldhecke, um auftretende Emissionen durch die Landwirtschaft vom Plangebiet fernzuhalten.
6. auf das Wasser:

Informationen über die Bedeutung der Fläche für das Grundwasser. Darstellung der Auswirkungen durch Versiegelung und potenzielle Unfälle während der Bauphase.

7. auf Kulturgüter:
Informationen darüber, dass eine Betroffenheit von Kultur- und sonstigen Sachgütern nicht vorliegt.

▪ **Artenschutzrechtliche Prüfung Reptilien** (IFÖ Bad Krozingen, Februar 2020)

Dieses Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass es aus artenschutzfachlicher Sicht zu Beeinträchtigungen für die Artengruppen Reptilien kommt. Damit kein Tatbestand der Tötung, der Schädigung oder der Störung eintritt, sind sowohl Vermeidungs- als auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahme) durch den Bau einer greencity-wall vorzusehen.

▪ **Schalltechnische Untersuchung** vom 24.02.2020 (Heine & Jud Ingenieurbüro für Umweltakustik, Stuttgart, Freiburg, Dortmund)

Das Gutachten ermittelt und beurteilt die Schallimmissionen durch den umliegenden Straßen- und Schienenverkehr auf das Bebauungsplangebiet.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 420 Naturschutz, Stellungnahme vom 27.01.2020 zum Artenschutz und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, zur Überlagerung des bestehenden Bebauungsplans, zur Eingriffs- /Ausgleichsbilanz und zur Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 430/440 Umweltrecht, Wasser und Boden, Stellungnahme vom 27.01.2020 zur Niederschlagswasserbeseitigung.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 450 Gewerbeaufsicht, Stellungnahme vom 27.01.2020 zum Umgang mit Lärmimmissionen aus dem Planungsbereich des Bebauungsplans auf die vorhandene Wohnbebauung.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 580 Landwirtschaft, Stellungnahme vom 27.01.2020 zum Schutz vor Spritzmittelabdrift und zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange bei externen Kompensationsmaßnahmen
- Regierungspräsidium Freiburg – Referat 91 Landesamt Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 27.01.2020 zur objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen beim Bürgermeisteramt Auggen 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 Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Auggen, den 15.05.2020

Fritz Deutschmann

Bürgermeister