

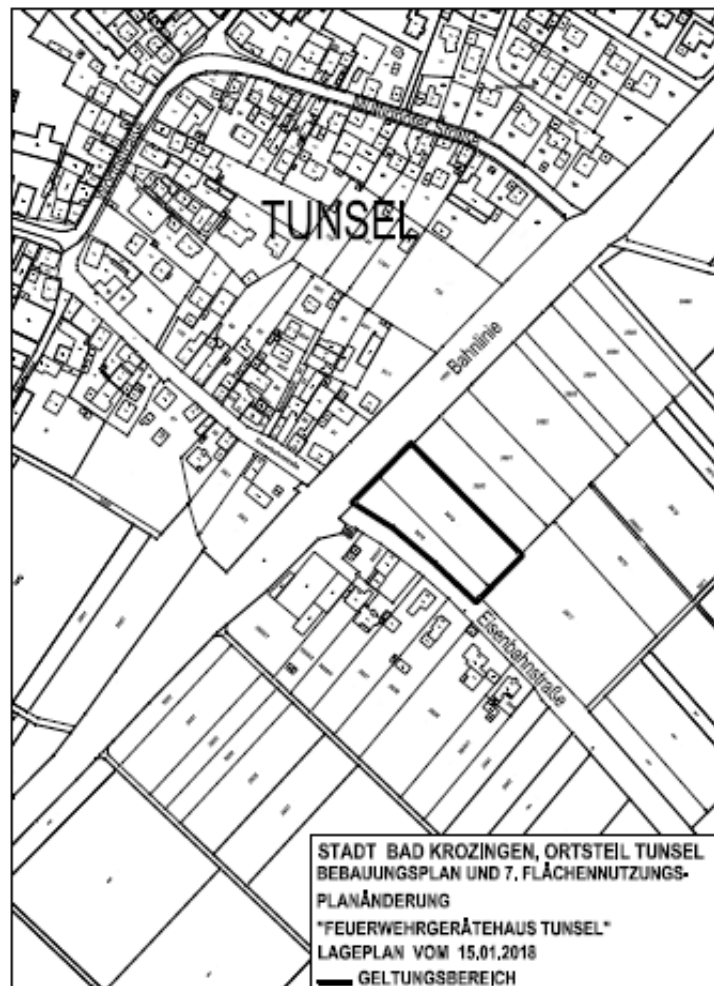
Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus Tunsel“ - Beschluss der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB -

Der Gemeinderat der Stadt Bad Krozingen hat am 21.03.2016 in öffentlicher Sitzung gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 74 LBO beschlossen den Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus Tunsel“, Ortsteil Tunsel mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften aufzustellen. In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 15.01.2018 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Tunsel“ mit zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet umfasst ca. 0,48 ha und liegt im Südosten des Ortsteiles Tunsel der Stadt Bad Krozingen unmittelbar an der Bahnlinie nördlich der Eisenbahnstraße.

Für den Planbereich ist der Lageplan vom 15.01.2018 maßgebend, der in folgendem Kartenausschnitt dargestellt ist:



Anlass, Ziele und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Tunsel“ und der örtlichen Bauvorschriften sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den dringenden Bedarf an Baufläche zur Erstellung eines Feuerwehrgerätehauses und einer gewerblichen Erweiterungsfläche geschaffen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Bebauungsvorschriften, die Begründung, der Umweltbericht einschließlich Artenschutzrechtlicher Potenzialabschätzung, die immissionsschutzrechtliche Beurteilung des Verkehrs- und Betriebslärms, der geo- und umwelttechnische Bericht sowie die Bewertung der Überschwemmungsgefährdung werden in der Zeit

vom 20.Februar 2018 bis einschließlich 26.März 2018 (Auslegungsfrist)

bei der Stadt Bad Krozingen, Bauamt, Zimmer 202, Basler Straße 30, 79189 Bad Krozingen, während der üblichen Öffnungszeiten ausgelegt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse www.bad-krozingen.de/beteiligungsverfahren eingestellt.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind insbesondere die folgenden nach Einschätzung der Stadt wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich (FB) Naturschutz – vom 30.05.2017 über: Vertragliche Sicherung von externen Ausgleichsmaßnahmen, landschaftliche Einbindung durch Gehölzpflanzung.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - FB Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten - vom 30.05.2017 über: Hochwasserschutz, erhöhte Schwermetallgehalte, fehlende Oberflächenentwässerung, Gewässerrandstreifen.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - FB Gewerbeaufsicht - vom 30.05.2017 über: Lärmkonflikte zu angrenzenden Wohnungen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und liegen den Offenlageunterlagen bei:

- Umweltbericht mit Grünordnungsplan und Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (Freiraum- und LandschaftsArchitektur Dipl.-Ing. (FH) Ralf Wermuth, Stand 15.01.2018)
- Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung schützenswerter Arten und Biotope (Vorabschätzung) (Freiraum- und LandschaftsArchitektur Dipl.-Ing. (FH) Ralf Wermuth, Stand 15.03.2017)
- Geo- und umwelttechnischer Bericht (solum, büro für boden+geologie, Freiburg, und Ingenieurgruppe Geotechnik, Kirchzarten, Stand 25.01.2018)
- Aktennotiz „Verkehrslärm- und Betriebslärm-Immissionsschutz“ (Büro für Schallschutz Dr. Wilfried Jans, Ettenheim, Stand 21.12.2017)
- Bewertung der Überschwemmungsgefährdung (Büro BIT Ingenieure, Freiburg vom 13.11.2017)

Es werden folgende Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter beschrieben:

- Arten und Biotope: Informationen über geringwertige Biotopstrukturen (Acker) im Gebiet; keine Flächen mit Schutzstatus, angrenzende Bahnböschung als potentieller Eidechsenlebensraum, geringe Auswirkungen, Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Ausgleich durch Gehölzpflanzungen im Gebiet und externe Maßnahmen (Aufwertung von Grünland und Entwicklung von naturnahem Wald).
- Boden: Informationen über Geologie und Boden im Gebiet; Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen (insgesamt mittelwertig), hohe Auswirkungen durch Neuversiegelung und vollständigen Verlust der Bodenfunktionen, Eingriffsbewertung in Ökopunkten, schutzgutübergreifende Maßnahmen (siehe Arten und Biotope).

- Klima: Informationen über das Klima; Bewertung nach REKLISO (Regionale Klimaanalyse Südlicher Oberrhein) als Fläche mit thermischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion, geringe Auswirkungen auf das Mikroklima, Eingriffsminimierung durch beschattende Gehölzpflanzungen.
- Wasser: Information über Grundwasser; geringer Grundwasserflurabstand, Lage im Quellenschutzgebiet, Bedeutung als Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen, geringe bis mittlere Auswirkungen für Grundwasser durch Neuversiegelung, Fließgewässer (Burggraben) entlang der südlichen Gebietsgrenze, keine Betroffenheit von Fließgewässer, keine Lage im Überschwemmungsgebiet.
- Landschaftsbild / Erholung: Ackerbauliche Nutzung der Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholung, angrenzende Wege bleiben erhalten.
- Mensch: Informationen über geringe Nutzungskonflikte wegen Lärm (angrenzende Wohnungen) und Ackernutzung (Spritzmittelabdrift), Vorbelastung durch Bahnlärm.
- Kultur- und Sachgüter: sind nicht vorhanden bzw. derzeit nicht bekannt.

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit bei der Stadt Bad Krozingen, Basler Straße 30 - 79189 Bad Krozingen, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Jedermann kann während der Auslegungsfrist Stellungnahmen zu der Planung – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – bei der Stadt Bad Krozingen, Basler Straße 30 - 79189 Bad Krozingen, abgeben.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass verspätet eingegangene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Bad Krozingen, den 09.02.2018

gez. Volker Kieber
Bürgermeister