

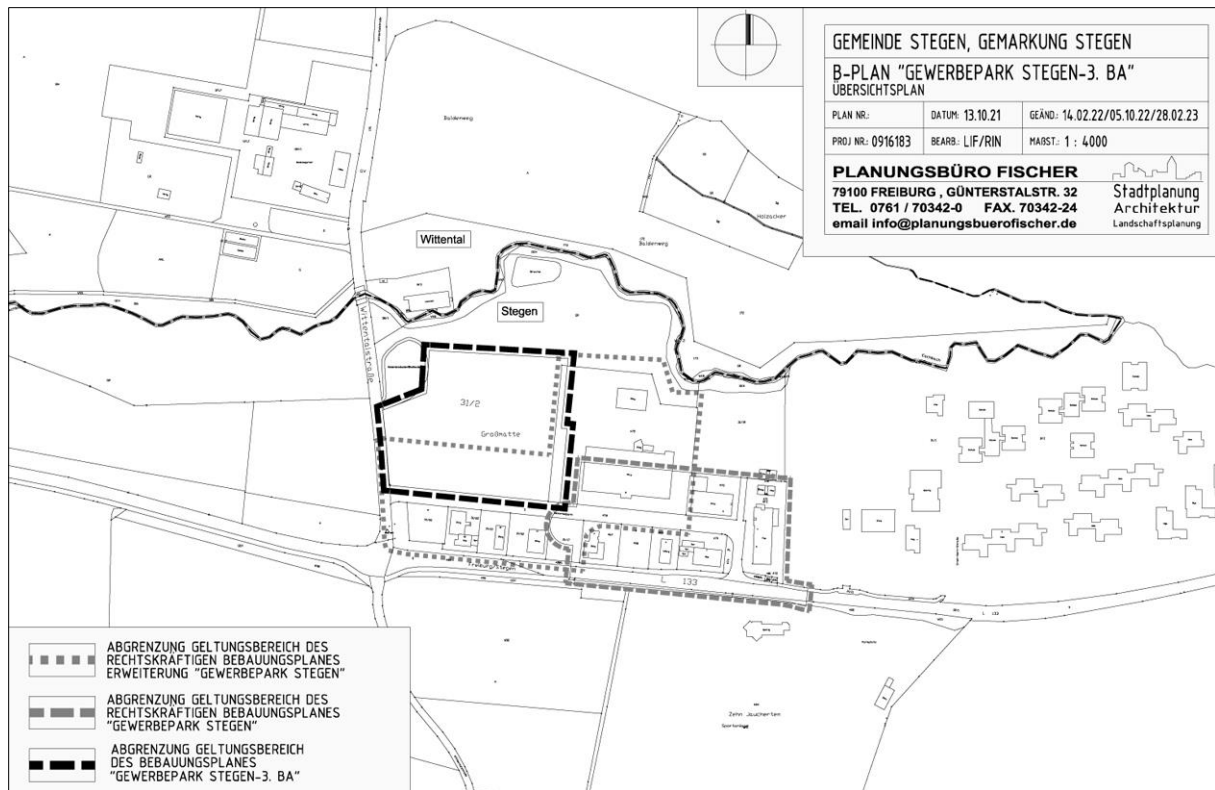
Öffentliche Bekanntmachung

Offenlage des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan "Gewerbepark Stegen - 3. BA" mit örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Stegen (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)

Der Gemeinderat der Gemeinde Stegen hat am 28.03.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans "Gewerbepark Stegen - 3. BA" und die zusammen damit aufgestellten örtlichen Bauvorschriften und den Umweltbericht gebilligt und den Beschluss gefasst, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Planbereich ist im folgenden Planausschnitt darstellt.



Ziele und Zwecke der Planung:

Mit dem Bebauungsplan "Gewerbepark Stegen - 3. BA" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines bereits ansässigen Gewerbebetriebs geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst ca. 1,91 ha, liegt im Nordwesten der Gemeinde Stegen auf Gemarkung Stegen und grenzt im Süden an die Straße "Im Gewerbepark" und im Norden an das bestehende Retentionsbodenfilterbecken bzw. das ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet. Im Osten grenzt es an das bestehende Gewerbegebiet Erweiterung "Gewerbepark Stegen" und im Westen an die Wittentalstraße.

Offenlage des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans "Gewerbepark Stegen - 3. BA" sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung, Umweltbericht sowie artenschutzrechtlicher Potentialabschätzung und umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

24. April 2023 bis 26. Mai 2023 (je einschließlich)

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bei der Bauverwaltung im Rathaus der Gemeinde Stegen, Dorfplatz 1, 79252 Stegen, Zimmer 13, während der üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse <https://stegen.de/eip/pages/bebauungsplaene.php> eingestellt.

Während der Auslegungsfrist können die Unterlagen eingesehen sowie Anregungen und Bedenken hierzu schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Stegen vorgetragen werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, erstellt von Planungsbüro Fischer, Freiburg, i.d.F. v. 28.02.2023
- Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung
erstellt vom Büro IFÖ, Dr. Luisa Steiner, Bad Krozingen, 02.10.2019, ergänzt 11.05.2022

Im Umweltbericht, in den die Ergebnisse des vorliegenden Gutachtens eingearbeitet wurden, sind folgende Umweltinformationen vorhanden, zu denen Behörden Stellung genommen haben:

Aussagen zu Schutzgebieten

Prüfung der Betroffenheit geschützter Bestandteile von Natur und Landschaft
Hierzu liegen keine Stellungnahmen vor.

Aussagen zum Artenschutz

Prüfung der Betroffenheit und Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG durch das Büro IFÖ, Bad Krozingen

Hierzu liegen vor

- Stellungnahme des LRA Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 420, Naturschutz (Aussage zu Wildbienen)

Aussagen zu den Schutzgütern

incl. Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut Mensch:

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

Hierzu liegen keine Stellungnahmen vor.

Schutzgut Fläche:

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

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des Regionalverbands Südlicher Oberrhein (Entwicklung aus FNP, Flächenverbrauch / Bodenschutzklausel)
- Stellungnahme des LRA Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 410, Baurecht und Denkmalschutz (Flächenverbrauch / Bodenschutzklausel)
- Stellungnahme des LRA Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 580, Landwirtschaft (Erschließung landwirtschaftlicher Flächen)

Schutzgut Boden:

Bestandsbewertung unter Berücksichtigung der Aussagen des Altlastenkatasters sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Bodenfunktionen durch Bodenversiegelung; Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gemäß Ökokontoverordnung

Hierzu liegt vor:

- Stellungnahme des RP Freiburg, Abt. 9 / Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Bergbau, Geotopschutz)
- Stellungnahme des LRA Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 420, Naturschutz (Bilanzierung Boden)
- Stellungnahme des LRA Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 430/440, Umweltrecht / Wasser und Boden (Bodenschutzkonzept)
- Stellungnahme des LRA Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 450, Gewerbeaufsicht (Erdmassenausgleich)

Schutzgut Wasser:

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

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des RP Freiburg, Abt. 9 / Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Grundwasser)
- Stellungnahme des LRA Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 430/440, Umweltrecht / Wasser und Boden (Wasserschutzgebiet, Abwasserbeseitigung / Regenwasserbehandlung)

Schutzgut Klima:

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

Hierzu liegt vor:

- Stellungnahme des LRA Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 530, Struktur- und Wirtschaftsförderung (Anpassung an den Klimaschutz, Gründach)

Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Biotoptypen (Gebäude, befestigte Flächen, Fett- und Magerwiese, Saumvegetation, Feldgehölze, Grünfläche, Grasweg) und Tierlebensräume, insbesondere durch baubedingte Beeinträchtigungen in Folge der Beseitigung von Vegetation sowie durch anlagebedingte Beeinträchtigungen in Folge von Flächeninanspruchnahme; Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gemäß Ökokontoverordnung

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des LRA Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 410, Baurecht und Denkmalschutz (Pflanzgebot, Sicherung der Kompensationsmaßnahmen)
- Stellungnahme des LRA Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 420, Naturschutz (Bilanzierung Magerwiese, Kompensationsmaßnahmen)
- Stellungnahme des LRA Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 580, Landwirtschaft (Kompensationsmaßnahmen)

Schutzgut Orts-/Landschaftsbild:

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

Hierzu liegt vor:

- Stellungnahme des LRA Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 410, Baurecht und Denkmalschutz (Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds)

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Bereich des Bebauungsplans nicht vorhanden.

Stegen, den 05.04.2023

gez. Kleeb, Bürgermeisterin

Auf den Anschlag an der Verkündungstafel des Rathauses wird verwiesen.