

## **Gemeinde Buggingen**

# **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften

### **„Breitenweg I“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Buggingen hat am 29.07.2019 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Breitenweg I“ 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**

Mit dem Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuansiedlung eines großflächigen Gewerbebetriebs zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet „Unterm Berg“ und der Bundesstraße B 3 geschaffen werden. Vor dem Hintergrund des knapper werdenden Angebots an großflächigen und frei verfügbaren Gewerbeflächen ist die Gemeinde Buggingen bereit das bestehende Gewerbegebiet zu erweitern und so die Ansiedlung einer produzierenden Firma zu ermöglichen. Einhergehend mit einer städtebaulich geordneten Ansiedlung und Gewährleistung des Fortbestands des Unternehmens, können Arbeitsplätze gesichert und gleichzeitig neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

Das Plangebiet auf den Grundstücken Flst.Nrn. 5142 bis 5145 und einer Teilfläche von Flst.Nr. 5146 der Gemarkung Buggingen umfasst eine Fläche von ca. 21.640 m<sup>2</sup> und wird wie folgt abgegrenzt:

- Im Norden durch den Breitenweg (Flst.Nr. 243)
- Im Süden durch landwirtschaftliche Flächen (Teilflächen vom Flst.Nr. 5146)
- Im Westen durch den Radweg an der Bundesstraße B 3
- Im Osten durch einen landwirtschaftlichen Weg (Flst.Nr. 5141) bzw. durch das Gewerbegebiet „Unterm Berg“

Im Einzelnen gilt die Planzeichnung vom 29.07.2019. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und Umweltbericht

**vom 09.08.2019 bis einschließlich 09.09.2019**

beim Bürgermeisteramt in 79426 Buggingen, Hauptstraße 31, Zimmer 1.04 (Obergeschoss, Neubau) und beim Sitz des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim - Badenweiler (GVV) im ehemaligen Grundbuchamt in 79379 Müllheim, Werderstraße 48, Zimmer 001 während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ergänzend können weitere Termine zur Einsicht vereinbart werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit gehalten werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter [www.buggingen.de](http://www.buggingen.de) (dort unter: Neuigkeiten / Nachrichten) eingesehen werden.

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

- **Umweltbericht** mit Grünordnungsplan des Büros für Freiraum- und LandschaftsArchitektur Dipl.-Ing. (FH) Ralf Wermuth aus Eschbach (Stand: 29.07.2019). Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen:

1. auf die Flora und Fauna:

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) sowie plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen (Ausweisung von Waldrefugien). Informationen zum verbleibenden Kompensationsüberschuss von 213.073 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. 16.817 m<sup>2</sup>. Auskunft über die plangebietsextern durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen (Ausweisung von Waldrefugien).

3. auf die Landschaft:

Informationen über die Bewertung des Plangebiets im Hinblick auf das Landschaftsbild mit Vorbelastung durch die nahegelegene „Bundesstraße 3“. Informationen über Beeinträchtigungen durch die Bebauung eines siedlungsnahen Freiraums. Informierung über die Minderung des entstehenden Konflikts durch die festgesetzte Eingrünung des geplanten Gewerbegebiets.

4. auf das Klima:

Informationen über die lokalen Klimaverhältnisse unter Berücksichtigung der Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein. Information über entstehende kleinklimatische Beeinträchtigung durch zusätzliche Flächenversiegelung. Informationen über festgesetzte Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen, welche die mikroklimatischen Auswirkungen mindern.

5. auf den Menschen:

Informationen zur Bewertung des Gebiets unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen durch Lärmemissionen und angrenzende landwirtschaftliche Nutzung. Informationen über erforderliche Schallschutzmaßnahmen. 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.

- **Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung (Vorabschätzung)** des Büros für Freiraum- und LandschaftsArchitektur Dipl.-Ing. (FH) Ralf Wermuth aus Eschbach (Stand: 17.04.2019): Diese Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass es aus artenschutzfachlicher Sicht nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien kommt. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden zeitliche Beschränkungen für die Baufeldräumung empfohlen und in den Bebauungsplan aufgenommen.
- **Schalltechnische Untersuchung** des Ingenieurbüro H. Grasy + A. Zanolli GbR aus Bergisch Gladbach (Stand: 14.07.2019): Untersucht wurde der Verkehrslärm der von der B 3 auf das geplante Gewerbegebiet einwirken kann. Ebenso wurde der

Gewerbelärm, der auf die benachbarten Nutzungen einwirken kann, untersucht. Im Ergebnis werden die im Gutachten vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen zum Lärmschutz in den Bebauungsplan aufgenommen.

- **Neubau Logistikzentrum Buggingen Breitenweg I – Höhenplanung und Entwässerungsplanung** der Ingenieurgesellschaft Gierse – Klauke aus Meschede (Stand: Juli 2019): Im Ergebnis wird ersichtlich, dass die im Gutachten geplante dezentrale Entwässerung über Versickerungsflächen im Plangebiet planungskonform mit den örtlichen Bauvorschriften sind.
- **Baugrundgutachten und umwelt-/abfalltechnischer Prüfbericht** des Ingenieurbüros bgm Baugrundberatung GmbH aus Hungen (Stand: 03.06.2019): Nach den Auswertungen aus dem Gutachten liegt auf der Westseite des Grundstücks ein geeigneter Versickerungshorizont ab einer Tiefe, die weniger als 2 m beträgt, an. Damit ist gewährleistet, dass das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert werden kann.

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

- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, FB 420 – Naturschutz, Stellungnahme vom 11.06.2019: Die in der Artenschutzfachlichen Potenzialabschätzung empfohlenen Maßnahmen sind vollständig in den Bebauungsplan als Festsetzungen bzw. Hinweise aufzunehmen. Hinweis auf Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, FB 430/440 - Umweltrecht/Wasser, Boden, Altlasten, Stellungnahme vom 11.06.2019: Zur Offenlage ist ein detailliertes Entwässerungskonzept vorzulegen. Dieses Gutachten wurde daraufhin erstellt und dem Bebauungsplan beigelegt.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, FB 450 - Gewerbeaufsicht Stellungnahme vom 11.06.2019: Zur Offenlage ist eine Lärmprognose zu erarbeiten. Dieses Gutachten wurde daraufhin erstellt und dem Bebauungsplan beigelegt.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, FB 520 – Brand- u. Katastrophenschutz Stellungnahme vom 11.06.2019: Die Vorgaben zum Brandschutz nach aktuellem Stand der Technik sind einzuhalten.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, FB 580 - Landwirtschaft Stellungnahme vom 11.06.2019: Bei Umsetzung der Planung werden hochwertige landwirtschaftliche Flächen beansprucht. Die Belange der Landwirtschaft sind sachgemäß abzuwägen. Zudem sind agrarstrukturelle Belange bei externen Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen.
- Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom 05.06.2019: Hinweise zur Geotechnik sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.
- Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit (Bürger 2 vom 11.06.2019; Bürger 3 vom 16.06.2019): Bedenken gegenüber der artenschutzfachlichen Potenzialabschätzung in Bezug auf Methodik, Vollständigkeit und Bewertung. Befürchtung erheblicher Beeinträchtigung des Ortsbildes. Bedenken bzgl. des Flächenverbrauchs, der Umweltzerstörung, des Klimawandels, der Erderwärmung, Zunahme an Allergien und Krebserkrankungen sowie Bedenken bzgl. des erhöhten Verkehrsaufkommens. Bedenken gegenüber Vorhabenträger, da dieser plant am Standort Plastikbauteile herzustellen.

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen beim Bürgermeisteramt in 79426 Buggingen, Hauptstraße 31, Zimmer 1.04 (Obergeschoss, Neubau) und beim Sitz des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim - Badenweiler (GVV) im ehemaligen Grundbuchamt in 79379 Müllheim, Werderstraße 48, Zimmer 001 während den üblichen Dienststunden 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 Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Buggingen, den 30.07.2019

Ackermann, Bürgermeister