

Öffentliche Bekanntmachung

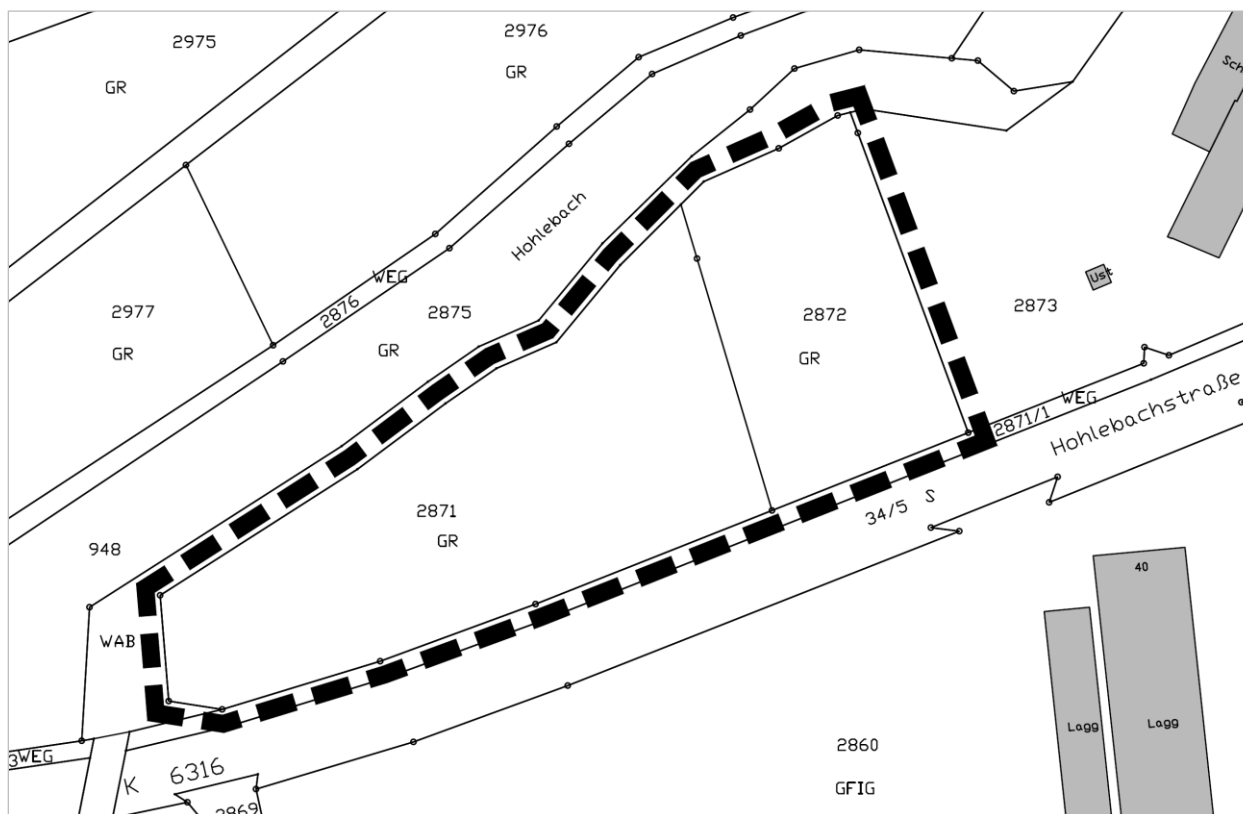
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften

„Feuerwehr Nieder- / Obereggenen“

Der Gemeinderat der Gemeinde Schliengen hat am 15.07.2021 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Feuerwehr Nieder- / Obereggenen“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Änderungsbereich liegt direkt nördlich der Hohlebachstraße zwischen den beiden Ortsteilen Niedereggenen und Obereggenen. Nördlich und westlich des Plangebiets verläuft der Hohlebach, südlich wird das Plangebiet durch die Hohlebachstraße (Kreisstraße 6316) begrenzt. Östlich schließt sich das Gelände des Landgasthofs Mattenmühle an. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Flst. Nrn. 2871 und 2872 und hat eine Größe von ca. 0,4 ha und ist über die Hohlebachstraße an das öffentliche Verkehrsnetz der Gemeinde Schliengen angebunden.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 15.07.2021. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Ziele und Zwecke der Planung

Der Feuerwehrbedarfsplan der Gemeinde Schliengen 2016 stellt fest, dass die beiden bestehenden Feuerwehrgerätehäuser in den Ortsteilen Niedereggenen und Obereggenen baulich und technisch nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen. Die Ertüchtigung wäre nur mit erheblichen baulichen Aufwendungen möglich. Es wurde daher der Neubau eines gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses für die Abteilungen Nieder- und Obereggenen im Bereich zwischen den beiden Ortsteilen empfohlen. Die Gemeinde Schliengen will dieser Empfehlung nachkommen und hierfür die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

Für die Realisierung des Neubaus sind sowohl die Aufstellung eines Bebauungsplans wie auch die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese werden im sog. Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Feuerwehr Nieder- / Obereggenen“ werden folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

- Bereitstellung der notwendigen Flächen für die Feuerwehr;
- Effiziente Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen;
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung;
- Berücksichtigung und Schutz wertvoller ökologischer Strukturen.

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

30.07.2021 bis einschließlich 31.08.2021 (Auslegungsfrist)

beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde in Schliengen, Wasserschloss Entenstein, Zimmer 4, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Wegen der momentanen Corona-Situation bitten wir um vorherige Terminabsprache unter Telefon 07635 3109-41.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter www.schliengen.de → *Aktuelles/Öffentliche Bekanntmachungen* eingesehen werden.

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

- **Umweltbericht** mit artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung und Grünordnungsplan (in Plan 2 im Umweltbericht Konflikte / Maßnahmen Biotoptypen integriert) (*proECO* Umweltplanung GmbH Wehr)
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 mit artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung:
Informationen zum Bestand sowie zu der im Plangebiet als Ausgleichsfläche geplanten Magerwiese und zu den Auswirkungen der Planung auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Informationen zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Geltungsbereich und außerhalb des Geltungsbereichs am Hohlebach.
Informationen zum Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen und Reptilien und zu potenziellen artenschutzrechtlichen Konflikten sowie den erforderlichen Maßnahmen (insbesondere bei Reptilien) zur Verhinderung von Verbotstatbeständen.
 2. auf den Boden:
Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf den Boden im Hinblick auf den Verlust natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserreislauf, Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen). Informationen zur Verwendung der Aushubmassen auf dem Gelände und der im Geltungsbereich als Ausgleichsmaßnahme herzustellenden Magerwiese.
 3. auf die Landschaft:
Informationen über die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als Folge der künftigen Bebauung. Information zur Grüngestaltung des Geltungsbereichs durch Begrünungsmaßnahmen und den Erhalt des Hohlebach-Galeriewaldes.
 4. auf das Klima:
Informationen über die relativ geringe Beeinträchtigung des Lokalklimas durch zusätzliche Flächenversiegelung.
 5. auf den Menschen:
Informationen zur Wohnqualität im Umfeld des Geltungsbereichs. Die Lärmauswirkungen werden in einem eigenen Gutachten betrachtet.
 6. auf das Wasser:

Informationen zum Schutzgut Grundwasser einschließlich Niederschlagsversickerung und zur Versiegelung von Flächen, auf welchen ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu erwarten ist.

7. auf Kulturgüter:

Informationen zur potenziellen Beeinträchtigung von Kulturgütern (landwirtschaftliche Produktionsfläche, archäologische Funde) im Plangebiet sowie über die weitere landwirtschaftliche Nutzung der anzulegenden Magerwiese zur Minderung dieser Beeinträchtigungen.

- **Schalltechnische Untersuchung** (Büro Heine + Jud)

Es wurden die Lärmauswirkungen, die von der Feuerwehrrnutzung (Einsätze, Übungen, Feste) ausgehen, untersucht.

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

- Landratsamt Lörrach – Fachbereich Klima & Boden vom 07.04.2021:
Es wird auf die Belange des Schutzgutes Boden eingegangen. Außerdem wird auf die Starkregen- und Erosionsgefahrenkarten hingewiesen.
- Landratsamt Lörrach – Fachbereich Immissionsschutz vom 07.04.2021:
Es wird empfohlen, die Lärmimmissionen durch ein schalltechnisches Gutachten ermitteln zu lassen und die Ergebnisse in die Abwägung mit aufzunehmen.
- Landratsamt Lörrach – Fachbereich Landwirtschaft & Naturschutz vom 07.04.2021:
Die bisher erfolgten Bewertungen sowie der geplante Untersuchungsumfang sind plausibel. Für eine abschließende Bewertung der naturschutzfachlichen und -rechtlichen Aspekte des Bebauungsplanes werden die Ergebnisse abgewartet. Die neuen Regelungen des § 21 Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg sind zu berücksichtigen. Insbesondere ist ein Hineinstrahlen der Beleuchtung in das angrenzende Biotop untersagt. Ferner unterliegt eine Fassadenbeleuchtung den Abschaltzeiten des Abs. 2 und sämtliche Beleuchtungsanlagen sind Insektenfreundlich auszugestalten.
- Landesnaturschutzverband vom 07.04.2021:
Die Platzierung der Fläche F1 entlang des Hohlebaches ist sinnvoll. Da der Hohlebach-Biotopverbund an dieser Stelle eine wichtige Quermöglichkeit zwischen den nahezu zusammengewachsenen Ortsteilen Nieder- und Obereggenen darstellt, wäre es sehr sinnvoll, auch die schmale Parzelle 2875 auf der rechten Hohlebachseite für Ausgleichsmaßnahmen heranzuziehen. Ebenso sollte geprüft werden, ob der Straßendurchlass des Baches für die aquatische und terrestrische Fauna optimiert werden kann.
- BUND vom 05.04.2021:
Es wird auf den Gewässerrandstreifen und auf die Ausgleichsfläche (F1) eingegangen. Dem Untersuchungsumfang und der Untersuchungstiefe wird gemäß den Angaben aus dem Scopingpapier zugestimmt.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde in Schliengen, Wasserschloss Entenstein, 79418 Schliengen, Zimmer 4, 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.

Schliengen, den 22. Juli 2021

Dr. Christian Renkert, Bürgermeister