

Öffentliche Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan und den dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften

„Östliche Erweiterung Rieche und By“

Der Gemeinderat der Stadt Breisach am Rhein hat am 15.05.2018 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Östliche Erweiterung Rieche und By“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Am 09.04.2019 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Östliche Erweiterung Rieche und By“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Der Planbereich wird im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Flächen, im Süden durch die Industriestraße mit weiterführendem landwirtschaftlichem Weg und im Westen durch gewerblich / industriell genutzte Flächen begrenzt. Es umfasst die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 2141, 2144, 2147, 2150, 2152 und 2153 sowie jeweils Teilstücke der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 2120 und 2154.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 09.04.2019. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Industriegebiets in Niederrimsingen nach Osten geschaffen werden. Die Erweiterung dient der Produktionsverlagerung von Beton-Fertigbauteilen an den Stammsitz eines bereits im Gebiet ansässigen Unternehmens.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen folgende städtebauliche Ziele verfolgt werden:

- Stärkung der Stadt Breisach am Rhein als attraktiver Gewerbestandort
- Befriedigung des dringenden Verlagerungs- und Erweiterungsbedarfs eines bestehenden Gewerbebetriebs
- Schaffung von neuen sowie Erhalt von bestehenden Arbeitsplätzen
- Einbindung in das Landschaftsbild

Öffentliche Auslegung (Offenlage) nach § 3 (2) BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Östliche Erweiterung Rieche und By“ wird mit der gemeinsamen Begründung sowie der notwendigen Untersuchungen und Gutachten vom

Freitag, 26. April 2019 bis einschließlich Montag, 27. Mai 2019

beim Bauamt im Rathaus der Stadt Breisach am Rhein, Münsterplatz 1, 79206 Breisach während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Stadt unter

<https://stadt.breisach.de/de/aktuelles/bauleitplanung/offenlage>

eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist kann der Entwurf der Bebauungsplanunterlagen eingesehen, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert und– schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Verwaltung der Stadt Breisach am Rhein, Münsterplatz 1, 79206 Breisach abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers (m/w/d) zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- Umweltbericht mit Untersuchungen als Bestandsdarstellung mit Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung zu den Schutzgütern Mensch (Schallemissionen; Emissionen aufgrund Baumaßnahmen und Landwirtschaft), Landschaftsbild (Sichtbeziehungen), Boden (Verlust der natürlichen Bodenfunktion sowie Auswirkungen bezüglich Wasserhaushalt), Fläche (entsprechend Boden), Wasser (Grundwasserneubildung, Lage HQ100 (geschützter Bereich), HQextrem, Wasserschutzgebietszone), Arten- und Lebensgemeinschaften (durch Staub- und Lärmbelastigungen, Flächenverlust und Verlust vorhandener Lebensräume evtl. für z.T. geschützte Arten (insbes. Zaun- und Mauereidechsen, versch. Vogelarten) (bestehender Wall als Eingrünung)), Klima und Luft (durch Versiegelung und Bebauung) sowie Kultur- und sonstige Sachgüter (Verdacht auf Vorkommen eines Archäologischen Denkmals) sowie mit Darstellung des Eingriffsumfangs und Darstellung der internen und externen Kompensationsmaßnahmen (Bau von Trockenmauern und Bildung eines Magerrasenstandorts in Nieder- und Oberrimsingen sowie Breisach) und CEF-Maßnahmen im Bereich der planinternen neu vorgesehenen Wallstruktur.
- Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung mit Beurteilung geschützter Arten, insbesondere zu erwartender Reptilien (Zauneidechse, Mauereidechse) und zu Vogelarten im Sinne einer worst-case-Betrachtung mit entsprechenden Vorschlägen zu Ausgleichsmaßnahmen
- Geotechnische und umwelttechnische Baugrunderkundung und Baugrundbegutachtung Darstellung der Boden- und Wasserverhältnisse als Baugrunderkundung, geotechnische Beratung und umwelttechnische Stellungnahme

- Schalltechnische Untersuchung zum geplanten gewerblichen Vorhaben im Hinblick auf die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen einschließlich vorgeschlagener Maßnahmen zur Bewältigung möglicher Konflikte
- Umweltinformationen aus verfügbaren Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange:
 - o Hinweis auf den Zeitrahmen zur Rodung der vorhandenen Feldhecke
 - o Hinweis auf die fälschliche Erfassung der Feldhecke als Biotop
 - o Hinweis auf flächensparende Planung / flächensparendes Bauen
 - o Hinweis auf die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Landschaftsbild
 - o Hinweis auf Geräuschmissionen in Bezug auf das Schutzgut Mensch
 - o Hinweis auf die Lage des Plangebietes im Bereich der Zone III B des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets der Gemeinde Ihringen für den Tiefbrunnen Ried
 - o Hinweis auf die Lage des Plangebietes im Bereich HQ_{extrem} (geschützter Bereich gemäß Hochwassergefahrenkarte)
 - o Hinweis auf Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen bester Bodenqualität der Vorrangflur Stufe I
 - o Ausgleichsmaßnahmen sollten im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nicht auf landwirtschaftlichen Nutzflächen durchgeführt werden

Breisach am Rhein, den 11.04.2019

Oliver Rein
Bürgermeister

