

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Fünfte punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler;

Änderungsantrag der Gemeinde Buggingen zur Erweiterung einer gewerblichen Baufläche südlich des Breitenwegs und Rücknahme gewerblichen Flächen nördlich des Breitenweges in gleicher Größe (Flächentausch) auf Gemarkung Buggingen;

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Müllheim – Badenweiler hat beschlossen, den gemeinsamen Flächennutzungsplan im Bereich der Gemeinde Buggingen zu ändern. In der öffentlichen Sitzung der Verbandsversammlung vom 24.09.2019 wurde nach Vorberatung im Gemeinderat der Gemeinde Buggingen der Entwurf der fünften punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und beschlossen, die Änderungsunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

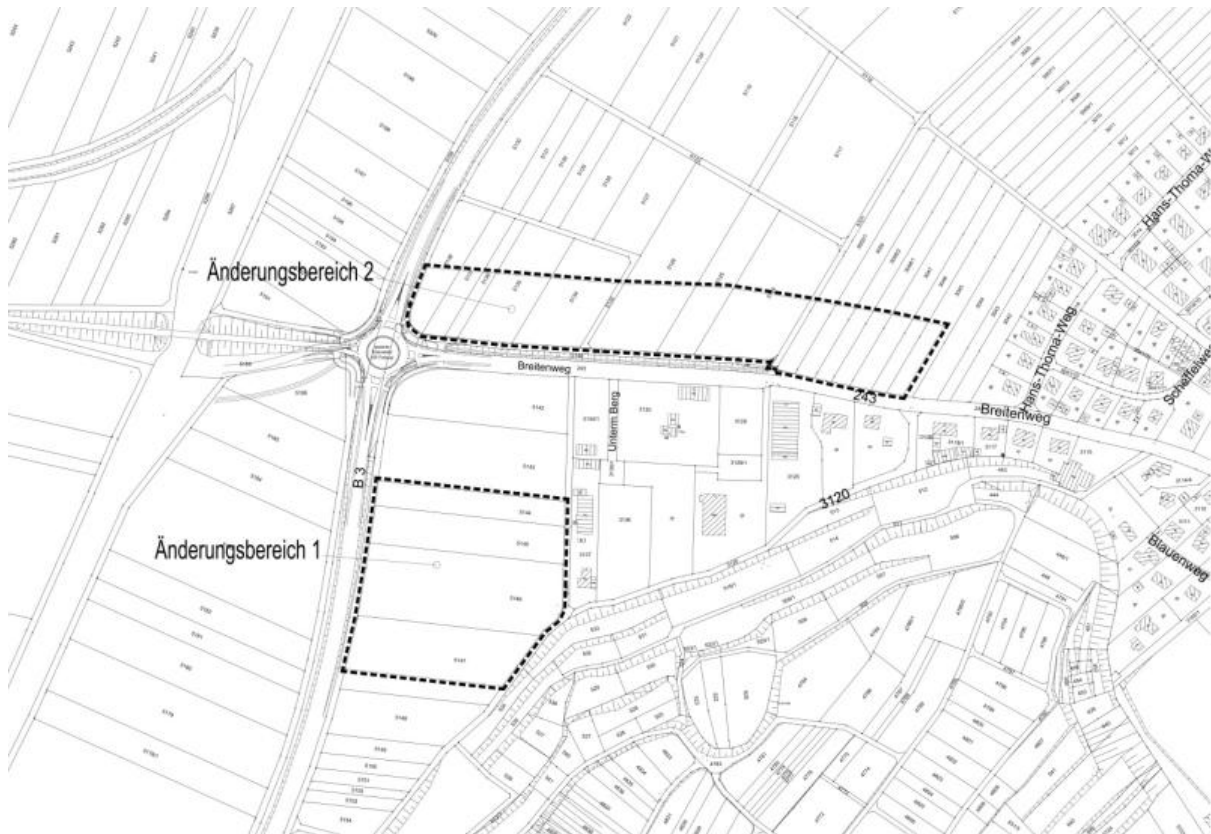
Ziele und Zwecke der Planung

Mit der fünften Flächennutzungsplanänderung soll ein Flächentausch vollzogen werden, wobei die noch unbebaute Gewerbeflächen nördlich des Breitenwegs aufgegeben und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden und an Stelle dessen die im Flächennutzungsplan bereits dargestellte Gewerbefläche südlich des Breitenwegs nach Süden erweitert werden sollen. Hintergrund ist die geplante Ansiedlung eines Gewerbebetriebs, der großflächige zusammenhängende Flächen benötigt, auf dem nun geplanten Standort südlich der Breitenstraße. Einhergehend mit einer städtebaulich geordneten Ansiedlung und Gewährleistung des Fortbestands des Unternehmens, können Arbeitsplätze gesichert und gleichzeitig neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

Das Plangebiet umfasst zwei Änderungsbereiche. Der Änderungsbereich 1 der als gewerbliche Fläche ausgewiesen werden soll ist ca. 2,21 ha groß und knüpft südlich unmittelbar an die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbefläche Bu6 südlich des Breitenwegs an. Der Änderungsbereich 1 ist nördlich und südlich umgeben von landwirtschaftlichen Flächen. Östlich liegt das bestehende Gewerbegebiet „Unterm Berg“. Im Westen verläuft der Radweg der Bundesstraße B 3.

Der Änderungsbereich 2 der als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden soll, umfasst ca. 2,21 ha und befindet sich nördlich des Breitenwegs. Er ist nördlich und östlich umgeben von landwirtschaftlichen Flächen. Im Süden grenzt der Breitenweg und im Westen der Radweg der Bundesstraße B 3 an den Änderungsbereich 2.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 24.09.2019. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Entwurf der fünften punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung Umweltbericht und artenschutzfachlicher Potenzialabschätzung wird in der Zeit

vom 28.10.2019 bis einschließlich 29.11.2019

beim Bürgermeisteramt in 79426 Buggingen, Hauptstraße 31, Zimmer 1.04 (Obergeschoss, Neubau) und beim Sitz der Baurechtsbehörde des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim - Badenweiler (GVV) im ehemaligen Grundbuchamt in 79379 Müllheim, Werderstraße 48 während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Zusätzlich können weitere Termine zur Einsicht vereinbart werden.

Zusätzlich zur Einsichtnahme in den o.a. Diensträumen kann der Planentwurf auch über das Internet unter www.muellheim.de (dort unter Aktuell/ Flächennutzungsplan/ 5. Änderung Buggingen) eingesehen werden. Ebenso besteht die Möglichkeit der Einsichtnahme in die kompletten Änderungsunterlagen über das Internet unter www.buggingen.de (dort unter: Neuigkeiten / Nachrichten).

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

- Umweltbericht des Büros für Freiraum- und LandschaftsArchitektur Dipl.-Ing. (FH) Ralf Wermuth aus Eschbach (Stand 24.09.2019)
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 zu den im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen und den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut. Auskunft über geringe Konflikte durch Eingriffe in Biotopstrukturen mit eingeschränkter ökologischer Wertigkeit im Änderungsbereich 1;

2. auf den Boden:

Informationen über vorherrschende Bodentypen sowie Bewertung der Bodenfunktionen. Auskunft über hohe Auswirkungen der Planung auf den Boden durch Verlust der Bodenfunktionen infolge zusätzlicher Flächenversiegelung im Änderungsbereich 1;

3. auf die Landschaft:

Informationen über die Bedeutung der Änderungsbereiche für das Landschaftsbild und die durch die Planung entstehenden Auswirkungen. Auskunft über Maßnahmen zur Minderung des Konflikts durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen im Änderungsbereich 1;

4. auf das Klima:

Informationen über die lokalen Klimaverhältnisse und Berücksichtigung der Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein. Informierung über mittlere Beeinträchtigungen im Änderungsbereich 1 durch steigende Wärmebelastung infolge der Versiegelung. Auskunft über Maßnahmen zur Verbesserung der mikroklimatischen Situation;

5. auf den Menschen:

Informationen über den fehlenden Bezug der Änderungsbereiche zu Wohngebieten. Informierung über die Durchführung Schalltechnischer Untersuchungen auf der Bebauungsplanebene. Informationen zu Konflikten im Änderungsbereich 1 durch landwirtschaftliche Emissionen auf das geplante Gewerbegebiet sowie Maßnahmen zur Minderung des Konflikts;

6. auf das Wasser:

Informationen über die Bedeutung der Änderungsbereiche für das Schutzgut Grundwasser. Informierung über mittlere Auswirkungen durch zusätzliche Flächenversiegelung. Es erfolgen keine Eingriffe in Oberflächengewässer;

7. auf Kulturgüter:

Eine Betroffenheit von Kultur- und sonstigen Sachgütern liegt nicht vor.

- Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung schützenswerter Arten und Biotope des Büros für Freiraum- und LandschaftsArchitektur Dipl.-Ing. (FH) Ralf Wermuth aus Eschbach (Stand 17.04.2019)
Durchführung einer artenschutzfachlichen Potenzialabschätzung für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien unter Berücksichtigung des Zielartenkonzepts Baden-Württemberg (ZAK). Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind nicht erforderlich.

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

- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 420 Naturschutz, Stellungnahme vom 03.07.2019: Es bestehen keine Bedenken. Da das Untersuchungsgebiet ausschließlich aus einer intensiv genutzten Ackerfläche

besteht, wird das Potential als Lebensraum für wertgebende Arten aus den Gruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien ausgeschlossen. Der Umweltbericht und die artenschutzfachliche Potentialabschätzung sind vollständig und plausibel.

- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 450 Gewerbeaufsicht, Stellungnahme vom 03.07.2019: Der mögliche Nutzungskonflikt hinsichtlich Lärm wird auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens bearbeitet.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 580 Landwirtschaft, Stellungnahme vom 03.07.2019: Beide Änderungsbereiche werden von intensiv landwirtschaftlich genutzt und sind der Vorrangflur I zuzuordnen. Diese Gunststandorte haben gute bis sehr gute standörtliche Voraussetzungen, sind gekennzeichnet durch die ebene Lage, haben günstige Zuschnitte der Bewirtschaftungseinheiten, haben eine gute Erschließung und sollten deshalb in einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung verbleiben.
- Bürger, Stellungnahme vom 16.06.2019: Bürger 1 bemängelt den Flächenverbrauch, den Verlust des natürlichen Lebensraums für Menschen und Tieren, die negative Veränderung der Ortseinfahrt sowie die geplante Produktion von Kunststoffteilen am Standort von Seiten des derzeitigen Vorhabenträgers. Darüber hinaus befürchtet Bürger 1 eine Zunahme des Lkw-Verkehrs, ein Insektensterben, einen Rückgang der Artenvielfalt, eine Umweltzerstörung, einen Klimawandel, eine Erderwärmung, eine Zunahme an Allergien und Krebserkrankungen im Allgemeinen.

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit 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 – beim Bürgermeisteramt in 79426 Buggingen, Hauptstraße 31, Zimmer 1.04 (Obergeschoss, Neubau) und beim Sitz der Baurechtsbehörde des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim - Badenweiler (GVV) im ehemaligen Grundbuchamt in 79379 Müllheim, Werderstraße 48 während den üblichen Dienststunden abgeben. 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.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Auggen, den 26.09.2019

Gemeindeverwaltungsverband
Müllheim - Badenweiler

Fritz Deutschmann
Verbandsvorsitzender