

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 3. Änderung des Bebauungsplans und örtliche Bauvorschriften „Kalkofen und Bethlinshausen“

Der Gemeinderat der Gemeinde Umkirch hat am 24.07.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Kalkofen und Bethlinshausen“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

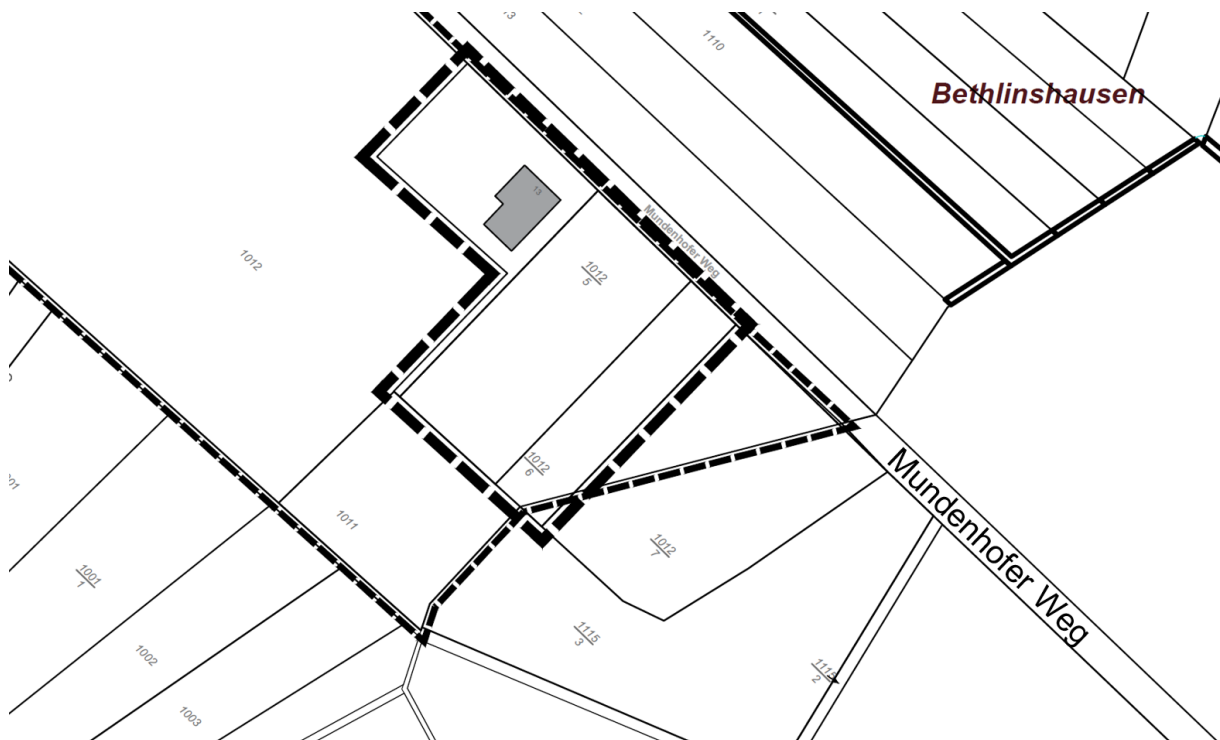
Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung der 3. Bebauungsplanänderung „Kalkofen und Bethlinshausen“ soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur weiteren Entwicklung des ortsansässigen Tennisvereins schaffen. Diese besteht insbesondere aus der Erweiterung des bestehenden Vereinsheims mit Gerätehaus, der Neuordnung, Ergänzung und Bündelung der bestehenden Stellplätze mit E-Ladestation, der Ergänzung der Tennisanlage durch zwei zusätzliche Spielfelder, der Einrichtung einer kombinierten Beach-, Kleinfeldsportanlage mit Ballwand, der Eingrünung des Plangebiets zur freien Landschaft sowie der Sicherung eines Spielplatzes und einer Flutlichtanlage.

Der Planbereich wird begrenzt

- im Nordosten durch den Mundenhofer Weg,
- im Südosten und Südwesten durch landwirtschaftliche Flächen sowie
- im Nordwesten durch bestehende Sportanlagen des Clubs sowie das Mühlbachstadion des VfR Umkirch.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 24.07.2023. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und Umweltbericht mit Grünordnungsplan und artenschutzrechtlicher Einschätzung vom

14.08. bis einschließlich 15.09.2023 (Auslegungsfrist)

beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde Umkirch, Vinzenz-Kremp-Weg 1, Flur 2. OG, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter www.umkirch.de → Leben in Umkirch → Bauen und Wohnen → öffentliche Bekanntmachungen eingesehen werden.

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

Umweltbericht mit Grünordnungsplan, artenschutzrechtlicher Einschätzung sowie Externe ökologische Ausgleichsmaßnahmen. (Freiraum- und Landschaftsarchitektur Wermuth mit Kunz GalaPlan und Landschaftserhaltungsverband LEV)

Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen:

1. auf Arten und Biotope:

Informationen zum Bestand und zu den im Plangebiet zu erwartenden Auswirkungen.

Informationen zu potentiell betroffenen Arten von Aquatischen Lebewesen, Spinnentieren, Käfern, Schmetterlingen, Amphibien, Reptilien, Vögeln, Fledermäusen, Säugetieren und Pflanzen insbesondere bezüglich des Bestands, den Auswirkungen des vorbereiteten Vorhabens, möglicher und erforderlicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen und einer Prüfung der Verbotstatbestände.

2. auf den Boden und die Fläche:

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 zu den außerhalb des Geltungsbereichs durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen;

3. auf die Landschaft:

Informationen über die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als Folge der künftigen Bebauung. Information zur Grüngestaltung des Geltungsbereichs durch Begrünungsmaßnahmen;

4. auf das Klima / Luft:

Informationen über die vrs. relativ geringe Beeinträchtigung des Lokalklimas durch zusätzliche Flächenversiegelung. Informationen zu Maßnahmen zur Minderung der Belastungswirkungen durch Begrünung im Plangebiet;

5. Auf die Erholung

Informationen und Auswirkungen des Vorhabens während der Bauphase und nach Fertigstellung

6. auf den Menschen / Wohnen:

Informationen zur Immissionsbelastung während der Bauphase, Verkehrsbelastung sowie die durch landwirtschaftliche Nutzungen verursachten Emissionen.

7. auf das Wasser:

Informationen zum Schutzgut Grundwasser sowie Oberflächenwasser.

7. auf Kultur-/Sachgüter:

Informationen zu potenziellen Beeinträchtigungen von Kulturgütern inner- und außerhalb des Plangebietes sowie über Maßnahmen zur Minderung nicht auszuschließender Beeinträchtigungen.

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

- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Naturschutz vom 13.01.2023: Anregungen zum Umgang mit artenschutzrechtlichen Belangen, insbesondere zu Reptilien, Vögeln und Fledermäusen. Anregungen zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Bewertung Feldhecke). Hinweis auf das Erfordernis externer Maßnahmen, zur Sicherung derselben und zum Kompensationsverzeichnis.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Umweltrecht, Wasser und Boden vom 13.01.2023: Aussagen und Korrekturen zum Umgang mit Boden insbesondere bezüglich der Eingriffsbewertung, dem Umgang mit Boden nach Fertigstellung der Baumaßnahmen, vorsorglicher Maßnahmen vor Baumaßnahmen und nachsorgendem Bodenschutz mit Hinweisen zu den Bauvorschriften. Aussagen zum Grundwasser und rechtlichen Vorgaben im Umgang mit Eingriffen. Aussagen zu Überflutungsflächen und Starkregenereignissen und dem Umgang damit.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Gewerbeaufsicht vom 13.01.2023: Aussagen zum Erdmassenausgleich.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Wirtschaft und Klima vom 13.01.2023: Aussagen zur Dach- und Fassadenbegrünung, zur Heizvorsorge, zur Regenwassernutzung, zur Solarnutzung und zur E-Mobilität.
- Regierungspräsidium Freiburg, Denkmalpflege vom 10.01.2023: Aussagen zum anhängigen Flächennutzungsplanverfahren.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Umkirch 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.

Umkirch, den 04.08.2023

Walter Laub
Bürgermeister