

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Kapellenbach Ost“ Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Grenzach-Wyhlen hat am 18.06.2020 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Kapellenbach Ost“ gebilligt und beschlossen, diese gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus der abgedruckten Planskizze, die im Folgenden dargestellt ist. Maßgebend ist der Lageplan des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.04.2020.



Der Bebauungsplanentwurf vom 28.04.2020 und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften vom 28.04.2020, jeweils mit Begründung vom 28.04.2020 einschließlich des Umweltberichts vom 28.04.2020 und den Anlagen zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften sowie die nach Einschätzung der Gemeinde weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit von

Montag, dem 06.07.2020 bis einschließlich Freitag, dem 14.08.2020

beim Rathaus Haus Nr. 19 der Gemeinde Grenzach-Wyhlen, Rheinfelder Straße 19, 79639 Grenzach-Wyhlen, im Eingangsbereich des Erdgeschosses während der üblichen Dienststunden öffentlich aus. Die Klingel am Hintereingang des Rathauses (Parkplatz) ist zu betätigen; auf die Beschilderung ist zu achten. Es können auch vorab telefonisch Termine zu den üblichen Dienststunden unter Tel.: 07624/32-0 zur Öffnung der Tür vereinbart werden.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung sowie die oben genannten Unterlagen werden zusätzlich ins Internet unter folgender Adresse auf der Homepage der Gemeinde Grenzach-Wyhlen eingestellt. Wir bitten Sie von diesem Angebot bevorzugt Gebrauch zu machen:

<https://www.grenzach-wyhlen.de/bekanntmachungen>

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen mit telefonischer oder schriftlicher Voranmeldung unter Tel.: 07624/32-144 bzw. E-Mail: klemin@grenzach-wyhlen.de schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde im Bauamt im Rathaus Haus Nr. 19 der Gemeinde Grenzach-Wyhlen, Rheinfelder Straße 19, 79639 Grenzach-Wyhlen vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers (m/w/d) zweckmäßig.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1. Zum Schutzgut Mensch

- Geräuscheinwirkungen des Schienen-, Straßen- und Gewerbelärms auf das Plangebiet sowie notwendige Schallschutzmaßnahmen
- Lärmbelastungen durch Luft-Wasser-Wärmepumpen im Plangebiet
- Auswirkungen der Planung auf öffentliche Verkehrsflächen unter schalltechnischer und verkehrstechnischer Sicht für verschiedene Planfälle,
- Anforderungen verschiedener Aspekte (Feuerwehr, Abfallentsorgung, Nahwärme, Umgang mit Niederschlagswasser) an die Erschließung und Ver- und Entsorgung
- hinsichtlich der Ausgestaltung von Fuß- und Radwegen
- bezüglich der Luftqualität
- über eine mögliche natürlich bedingte Belastung durch radioaktives Radon

2. Zum Schutzgut Tiere / Pflanzen / Biotop

- Auswirkungen auf Schutzgebiete und geschützte Teile von Natur und Landschaft (Biotop, ...)
- Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Arten (Reptilien, Amphibien, Vögel, Fledermäuse)
- Auswirkungen auf die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen / Vegetationsstrukturen (z.B. Bäume, Trockenmauer, Fettwiese, Acker, Feldhecke, Feldgehölz, Streuobstbestand, Grünfläche, Privatgarten, etc.)
- Vorzusehende artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
- Notwendige planexterne Ausgleichsmaßnahmen
- Notwendige Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet (Bepflanzungen, Erhalt von Bäumen und Gehölzen, Entwicklung der Grünflächen, Pflanzempfehlungen)

3. Zum Schutzgut Boden

- Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen

- Vorzusehende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (z.B. Dachbegrünung, wasserdurchlässig Beläge, etc.)
 - Beschreibung des Baugrunds insbesondere hinsichtlich der Schichtenfolge, der vorhandenen Auffüllung, zum Grundwasserstand, zur Erdbebengefährdung, zur Tragfähigkeit, zur Anlage der Baugrube und der Sicherung, zur Wiedereinbaufähigkeit des Aushubs, zur Wasserhaltung, zur Versickerungsfähigkeit, zum Straßenbau
 - Luftbildauswertung auf Kampfmittel
- 4. Zum Schutzgut Wasser**
- Grundwasserstand und Grundwasserneubildung
 - Anforderungen an Grundwasserwärmepumpen und die Lagerung wassergefährdender Stoffe aufgrund der möglichen Lage im Wasserschutzgebiet
 - Dezentrale Versickerung des Regenwassers der privaten Flächen
 - Zentrale Versickerung des Straßenoberflächenwassers
 - Technische Anforderungen an die Grundstücksentwässerung bezüglich der Materialien, der Verlegung, Dichtheit und des Betriebs der Leitungen und Schächte
- 5. Zum Schutzgut Luft / Klima**
- Auswirkungen auf das Kleinklima
 - Anlage kleinklimatisch wirksamer Grünflächen
- 6. Zum Schutzgut Erholung / Landschaft**
- Auswirkungen auf Landschaftsbild, Erholungsfunktion und Freizeitwert
 - Bedeutung der Fuß- und Radwege
- 7. Zum Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**
- Umgang mit bisher nicht bekannten Bau- und Bodendenkmälern
- 8. Zum Schutzgut Fläche**
- Notwendigkeit der Überplanung der Fläche (ausgeschöpfte Innenentwicklungspotentiale)
 - Städtebauliche Dichte im Plangebiet

Folgende wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden ausgelegt:

A) Gutachten

- **Entwurf zum Umweltbericht** Bebauungsplan „Kapellenbach Ost“ Gemeinde Grenzach-Wyhlen, 28.04.2020, Kunz GaLaPlan, Todtnauberg
- **Geotechnischer Bericht** (Voruntersuchung DIN 4020), Baugebiet Kapellenbach Ost Grenzach-Wyhlen, Geolingenieure, Dipl.-Ing. (FH) Mannsbart, Schopfheim, 04.05.2018, Projekt Nr. 3515/18
- **Bodenuntersuchungen** Kapellenbach Ost, Befund-Nr. 2658-2665, BGU Böhler und Blau, Büro für Geoinformatik und Umwelttechnik GbR, Inzlingen, 11.05.2018, Projekt-Nr. 461/18
- **Versickerungsgutachten** Baugebiet Kapellenbach Ost Grenzach-Wyhlen, Geolingenieure, Dipl.-Ing. (FH) Mannsbart, Schopfheim, 08.07.2019, Projekt Nr. 3515/19
- Städtebauliches Konzept „Kapellenbach-Ost“, Grenzach-Wyhlen, **Untersuchung der Fledermäuse unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange**, Stauss & Turni, Gutachterbüro für faunistische Untersuchung, Tübingen, 04.01.2018 mit Ergänzungen vom 23.01.2018 und 23.11.2019
- **Fachgutachten zu planungsrelevanten Totholzkäferarten**, insbesondere der Hirschkäfer in der Gemeinde Grenzach-Wyhlen, Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Kapellenbach Ost“, Landschaftsökologische Gutachten und Biotoppflege (LÖGB), Freiburg, Stand 03.07.2018
- Gemeinde Grenzach-Wyhlen, Gemarkung Wyhlen, Bebauungsplan „Kapellenbach Ost“, **Artenschutzrechtliche Prüfung**, Stand: 28.04.2020, Kunz GaLaPlan, Todtnauberg

- **Verkehrsuntersuchung** „Kapellenbach-Ost“, Grenzach-Wyhlen, Bericht, Rapp Trans AG, Freiburg, 04. Mai 2018
- Gemeinde Grenzach-Wyhlen, Bebauungsplan „Kapellenbach Ost“, **Schall-technische Untersuchung**, Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen, 11. Dezember 2019

B) Umweltbezogene Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingingen.

- Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr, 20.07.2018
- Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 09.08.2018
- Landratsamt Lörrach, 11.09.2018
- Deutsche Bahn AG, 28.08.2018
- IHK Hochrhein-Bodensee, 09.08.2018
- Gemeinde Kaiseraugst, 28.08.2018
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Regionalverband Hochrhein, OG Grenzach-Wyhlen, 01.09.2018
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg (LNV) – Arbeitskreis Lörrach, 31.08.2018

Grenzach-Wyhlen, den 26. Juni 2020
 Dr. Tobias Benz, Bürgermeister

