

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„Elzblick“

Der Gemeinderat der Gemeinde Rheinhausen hat am 16.02.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Elzblick“ 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

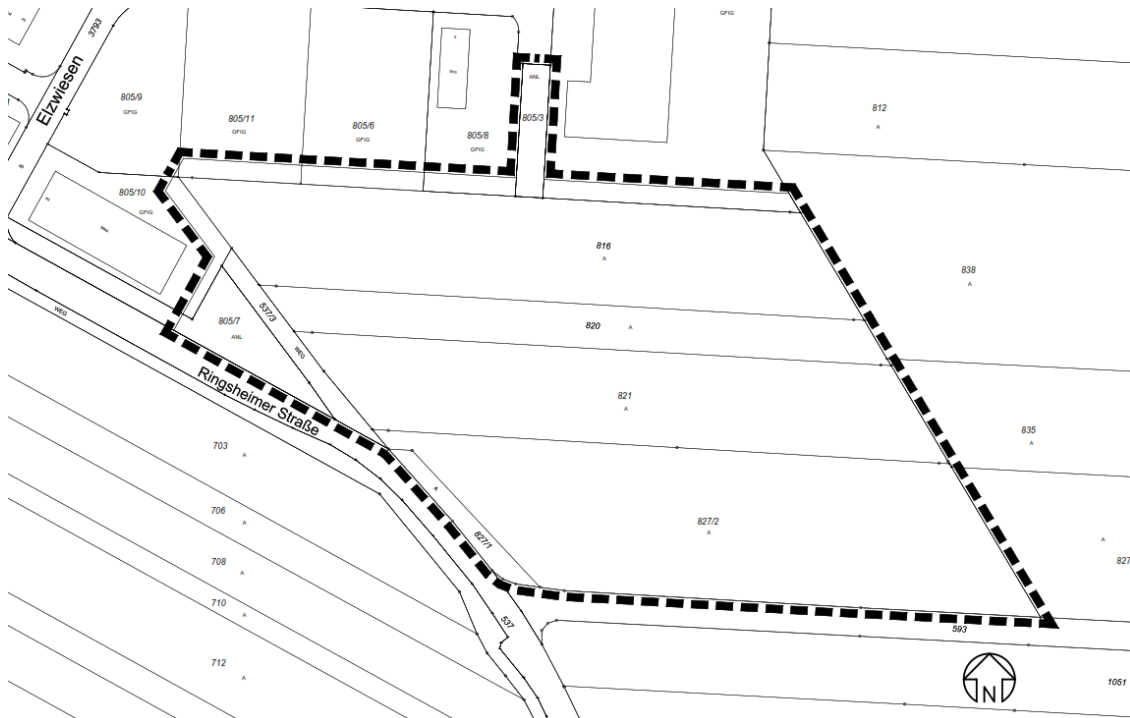
Um die Arbeitsplätze in der Gemeinde Rheinhausen sichern zu können, bedarf es der Bereitstellung geeigneter Entwicklungsflächen. Der Flächenbedarf geht dabei von bereits ortsansässigen Betrieben aus, die expandieren möchten oder die sich in räumlich beengten Verhältnissen befinden, aus denen heraus eine Umstrukturierung notwendig wird. Diesem Anliegen wird auch im Flächennutzungsplan (FNP) des GVV Kenzingen-Herbolzheim Rechnung getragen, der entsprechende gewerbliche Entwicklungsflächen vorsieht. Für eine dieser Entwicklungsflächen (R2) am südöstlichen Siedlungsrand von Niederhausen und somit in unmittelbarer Nähe zum Gewerbegebiet Rebbergfeld liegen konkrete Anfragen vor. Die Gemeinde Rheinhausen hat den Sachverhalt geprüft und kommt zum Ergebnis, dass sich der Standort für die geplanten Vorhaben eignet und diese demzufolge entsprechend unterstützt.

Die Bebauungsplanaufstellung wird im Regelverfahren mit einer zweistufigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird ein Umweltbericht erarbeitet, der Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans ist. Die Bebauungsplanaufstellung verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Bereitstellung eines geeigneten Standorts für bereits ortsansässige Betriebe zur langfristigen Standortbindung an die Gemeinde Rheinhausen,
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung,
- Festsetzung von gestalterischen Leitlinien für eine ortsbildgerechte Neubebauung.

Das Plangebiet (rd. 2,6 ha) befindet sich an der Ringsheimer Straße (K 5122) am südöstlichen Siedlungsrand von Niederhausen und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Nördlich des Plangebiets befindet sich das Gewerbegebiet Rebbergfeld und im Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Gebiet an. Im Süden befindet sich die alte Kreisstraße Richtung Ringsheim (ehem. K 5121) und im Westen die Ringsheimer Straße (K 5122).

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 16.02.2022. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, ca. 2,6 ha (Stand 16.02.2022)

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und Umweltbericht sowie Fachgutachten (*Artenschutzrechtliche Prüfung, Formblatt zur Natura 2000-Vorprüfung, Entwässerungskonzept*) vom

28.02.2022 bis einschließlich 01.04.2022 (Auslegungsfrist)

im Rathaus Rheinhausen, Hauptstraße 95, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter www.rheinhausen.de eingesehen werden.

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

- **Umweltbericht** mit Bestands- und Grünordnungsplan sowie Lageplan für externe Maßnahmen (Büro Freiraum- und LandschaftsArchitektur Dipl.-Ing. (FH) Ralf Wermuth, Eschbach, Stand 16.02.2022).

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 über die bestehenden Biotoptypen mit überwiegend geringer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit. Aussagen zum Eingriff in Ökopunkten. Informationen über notwendige Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Angaben zu Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen;

2. auf den Boden:

Informationen über die im Gebiet vorherrschenden Bodentypen sowie die Bewertung der Bodenfunktionen. Angaben über Eingriffe in Ökopunkten und Informationen über erforderliche Ausgleichsmaßnahmen;

3. auf das Wasser:

Informationen über die Bedeutung des Gebiets für das Grundwasser. Darstellung der mittleren Beeinträchtigung der lokalen Grundwasserneubildung durch zusätzliche

Flächenversiegelung und durch Unfälle während der Bauphase. Aussage, dass keine Oberflächengewässer im Gebiet vorhanden sind;

4. auf das Klima/die Luft:

Angaben zu den lokalen Klimaverhältnissen unter Berücksichtigung der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“. Darstellung der mittleren mikroklimatischen Beeinträchtigung durch zusätzliche Flächenversiegelung. Darstellung von Maßnahmen zur Minimierung und zur Kompensation negativer Auswirkungen;

5. auf das Landschaftsbild/die Erholung:

Bewertung des Plangebiets im Hinblick auf das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung. Informationen über die Auswirkungen der Planung durch Verlust einer siedlungsnahen Freifläche auf Landschaftsbild/Erholung. Darstellung von Maßnahmen zur Minimierung und zur Kompensation negativer Auswirkungen;

6. auf den Menschen:

Informationen zu bestehenden Vorbelastungen im Plangebiet durch Verkehrsemissionen und landwirtschaftliche Emissionen und Darstellung von Maßnahmen zur Minimierung des Konflikts. Darstellung des geringen Konfliktpotenzials, das durch immissionsbedingte Belastungen während der Bauphase ausgelöst wird;

7. auf Kultur- und Sachgüter:

Aussagen darüber, dass keine Kultur- und Sachgüter im Gebiet bekannt sind. Hinweise auf potenzielle Kulturdenkmale im direkten Umfeld des Plangebiets.

8. auf die Fläche:

Informationen über die Flächennutzung, den zu erwartenden Flächenverlust sowie die Bewertung der Fläche für die jeweilige Nutzungsform.

- **Artenschutzrechtliche Prüfungen** vom 16.12.2021 (Büro Kunz GaLaPlan, Todtnauberg). In der artenschutzrechtlichen Prüfung werden folgende Inhalte vermittelt:
 - Informationen zu den im Plangebiet vorkommenden Arten, insbesondere aus den Tiergruppen der Reptilien und Vögel. Darstellung von plangebietsinternen und -externen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) außerhalb des Plangebiets.
- **Formblatt zur Natura 2000 - Vorprüfung** von September 2021 (Büro Kunz GaLaPlan, Todtnauberg). In der Natura 2000 - Vorprüfung werden folgende Inhalte vermittelt:
 - Darstellung der durch das Vorhaben betroffenen Lebensraumtypen bzw. Lebensräume von Arten sowie überschlägige Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben anhand vorhandener Unterlagen. Im Ergebnis wurde keine Betroffenheit von Lebensraumtypen oder Arten sowie ihren Lebensstätten der Natura 2000 Gebiete festgestellt.
- **Entwässerungskonzept** vom 18.01.2022 (RBS wave, Ettlingen)
 - Durchführung geotechnischer Untersuchungen im Hinblick auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens.

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

- Landratsamt Emmendingen – Fachbereich Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 02.09.2021: Anregungen und Hinweise zur Eingriffsregelung mit Bewertung der erfassten Biotoptypen, der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung. Hinweise zu internen und externen Ausgleichsmaßnahmen und zur Sicherung der Maßnahmen. Hinweise und Anregungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung und zur Durchführung

einer Natura-2000 Vorprüfung. Hinweise zum sparsamen Umgang mit Boden und zur ökologischen Aufwertung des Plangebiets.

- Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten) vom 21.09.2021: Hinweise zur Dachbegrünung und zu Starkregenereignissen, zum Grundwasser und Hochwasserschutz, Entwässerungskonzept und zur Wasserversorgung im Gebiet. Hinweise zu Altlasten und zum Bodenschutz.
- Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt vom 03.09.2022: Stellungnahme zur Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen der Vorrangstufe I und zur Spritzmittelabdrift sowie zu externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg, Stellungnahme vom 24.09.2021: Bedenken hinsichtlich des Flächenzuschnitts des Plangebiets, der Inanspruchnahme früherer Ausgleichsflächen und fehlender Umsetzung sowie der Nähe von Natura 2000 Gebieten zum Plangebiets.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen im Rathaus Rheinhausen, Hauptstraße 95, 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.

Dr. Jürgen Louis
Bürgermeister

Rheinhausen, den 18.02.2022