

Gemeinde Hambrücken

Aufstellung des Bebauungsplanes „Brühl“

1. Bekanntmachung der Änderung des Geltungsbereiches

2. Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Hambrücken hat am 15.12.2020 in öffentlicher Sitzung eine Änderung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan „Brühl“ mit seinen örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der veränderte Geltungsbereich umfasst vollumfänglich die Flurstücke 139/19, 561/3, 561/4, 562/1, 562/3, 1742/1, 1743/1, 1744/1, 1745/1, 1746/1, 1747/1, 1748/1, 1749/1, 1770/3, 1770/4, 1771/1, 1772/1, 1773/1, 1774/1, 1775/1, 1776/1, 1777/1, 1778/1, 1779/1, 1780/1, 1781/1, 1782/1, 1783/1, 1784/1, 1785/1, 1786/1, 1788/1, 1789/1, 1790/1, 1790/3, 1791/1, 1792/1, 1793/1, 1794/1, 1795/1, 1845/1, 1846/1, 1847/3, 1847/4, 1848/1, 1849/1, 1889/3, 1889/4, 1889/5, 1889/6, 2100/1, 2101 und 2102 sowie teilweise die Flurstücke 139, 139/4, 139/13, 139/15, 139/17, 139/18, 337, 338, 339, 340, 353, 354, 354/1, 558/1, 558/2, 559, 560, 561/1, 563, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765/1, 1765/2, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770/1, 1770/2, 1771, 1772, 1773; 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1790/2, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1845, 1846, 1847/1, 1850/1, 1889, 2099 und 2100. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 8,64 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich.

Planexterne Ausgleichsmaßnahmen sind auf den Flurstücken 1171, 1201, 1202, 1203, 1126, 1127, 1139/1, 2207, 2208, 2209/3, 2963, 7585/7 sowie 7589, Gemarkung Hambrücken festgesetzt.

In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes „Brühl“ mit seinen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die erneute Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie parallel die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit seinen örtlichen Bauvorschriften wird mit Textteil und Begründung in der Zeit vom

04.01.2021 bis zum 05.02.2021

im Rathaus der Gemeinde Hambrücken, Hauptstraße 108, Zimmer 52 Montag bis Freitagvormittag von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr sowie Montag bis Donnerstagnachmittag von 14:00 bis 16:00 Uhr

zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Weiterhin ist der Bebauungsplan mit seinen örtlichen Bauvorschriften sowie Anlagen auf der Homepage der Gemeinde unter https://www.hambruecken.de/startseite/wirtschaft_wohnen/bebauungsplaene.html abrufbar.

Aufgrund der aktuellen Situation der vorherrschenden Corona-Krise ist eine Einsicht im Rathaus nur nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter der Nummer 0 72 55 / 71 00 – 49 möglich.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind umweltbezogene Informationen sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende umweltbezogene Informationen sind zu dem Bebauungsplan verfügbar:

- Umweltbericht gemäß § 2a BauGB:
 - Beschreibung der Planungsziele des Bebauungsplanes.
 - Darstellung der gebietsbezogenen übergeordneten und sonstigen Fachziele und Planungen des Umweltschutzes.

- Bestandsdarstellung/Bewertung des Ist-Zustandes sowie Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch (Wohn- und Erholungsfunktionen, Immissionen), Tiere und Pflanzen (Habitatstrukturen, artenschutzrechtliche Aspekte), Boden (Versiegelungen, Vorbelastungen, Untergrund und Bodenaufbau), Wasser (Grundwasser, Versickerung), Klima/Luft (Lokalklima, Kaltluft- und Frischluftproduktion, Immissionsbelastung), Landschaft und Landschaftsbild (Ortsbild, Fernwirkung), Fläche (Flächenverbrauch, Innenentwicklung), Kultur- und sonstige Sachgüter (Bodenfunde, Denkmalschutz), Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.
- Auswirkungen auf streng und besonders geschützte Arten.
- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Maßnahmenkonzeption mit Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich sowie planexterne Ausgleichsmaßnahmen.
- Ingenieurgeologisches Baugrundgutachten vom August 2018, erstellt durch das Büro Biller & Breu, Waghäusel mit Darlegung der geologischen Untergrundverhältnisse, der hydrogeologischen Situation sowie Empfehlungen für den Tiefbau.
- Verkehrsgutachten vom Januar 2019, erstellt durch das Büro Modus Consult, Karlsruhe zu verkehrlichen Auswirkungen der Planung und Untersuchungen zu Umgehungsvarianten.
- Schalltechnische Untersuchung vom November 2019, erstellt durch das Büro Fichtner Water & Transportation, Freiburg mit Untersuchungen der Auswirkungen durch Straßenlärm sowie Gewerbelärm durch den bestehenden Einkaufsmarkt sowie das bestehende Gewerbegebiet.
- Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung vom Oktober 2019, erstellt durch das Büro Bioplan, Heidelberg zu Brutvögeln, Fledermäusen, Reptilien, Heuschrecken, Schmetterlingen, Totholzkäfern und Wildbienen.

Folgende wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen sind Bestandteil der ausgelegten Unterlagen und können ebenfalls während der Auslegungszeit eingesehen werden:

Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung

- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Karlsruhe sowie des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein zur noch ausstehenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sowie zur Verträglichkeit des geplanten Einzelhandels.
- Stellungnahme des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe, Bergbau zur allgemeinen geologischen Situation.
- Stellungnahme des Landratsamtes Karlsruhe - Immissionsschutz zu möglichen Lärmbeeinträchtigungen durch den bestehenden Einkaufsmarkt und das südöstlich des Plangebietes befindliche Gewerbegebiet sowie zu möglichen Geruchsbeeinträchtigungen durch Pferdehaltung im Plangebiet.
- Stellungnahme des Landratsamt Karlsruhe - Wasserrecht zur noch ausstehenden Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, zu Vorkehrungen gegen Starkregenereignissen, zur noch ausstehenden Entwässerungskonzeption sowie potenzielle Belastungen des Grundwassers durch unbeschichtete Metalldachdeckungen.
- Stellungnahme des Landratsamtes Karlsruhe - Naturschutz zur noch ausstehenden Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie der erforderlichen artenschutzrechtlichen Untersuchung.
- Stellungnahme des Landratsamtes Karlsruhe - Landwirtschaft zur noch ausstehenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sowie der noch fehlenden Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.

- Stellungnahme des Landratsamtes Karlsruhe - Baurecht zur noch ausstehenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, der noch fehlenden Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie möglichen Konflikten durch Pferdehaltung.
- Stellungnahme der Naturschutzverbände zur gesetzlichen Vorgabe der Flächeneinsparung, zur Stärkung der Innenentwicklung, zum fehlenden Erfordernisse der Planung, zur ökologischen Wertigkeit der Feldgärten, zur projektierten Umgehungsstraße, zur fehlenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, zu möglichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten, zur noch ausstehenden artenschutzrechtlichen Untersuchung, zum Vorentwurf des Umweltberichtes sowie zu Vorschlägen bzw. Mitwirkung bei Gestaltung von Grünflächen und Ausgleichsmaßnahmen.

Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung

- Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Karlsruhe - Abteilung 2 sowie des Regionalverbandes zum gewählten Bebauungskonzept, dem Nachweis des Wohnbedarfs sowie der Ausweisung eines Sondergebietes für einen Drogeriemarkt.
- Stellungnahme des Landratsamtes Karlsruhe zur Entwässerungskonzeption, zum Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, zur artenschutzrechtlichen Untersuchung und den im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmenkonzeption sowie zum Eingriff in landwirtschaftliche Flächen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Bürgermeisteramt der Gemeinde Hambrücken, Hauptstraße 108, 76707 Hambrücken, Zimmer 52 oder per E-Mail unter gemeinde@hambruecken.de abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Soweit personenbezogene Daten angegeben werden, werden diese aufgrund § 3 Abs. 2 BauGB ausschließlich zum Zweck der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens erhoben und verarbeitet. Auf weitere Hinweise zum Datenschutz, Datenerhebung und Datenschutzbeauftragten wird auf den Internetauftritt der Gemeinde Hambrücken, Rubrik Datenschutz verwiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Hambrücken, den 16.12.2020

gez. Dr. Marc Wagner

Bürgermeister