

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan "Neumatt Ost" und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit Umweltbericht nach § 2a BauGB auf der Gemarkung Schuttern Veröffentlichung im Internet mit zusätzlicher öffentlicher Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat von Friesenheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.11.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes "Neumatt-Ost" und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan vom 04.09.2023 mit Umweltbericht nach § 2a BauGB nach der Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Neumatt Ost" und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan ergibt sich aus dem abgedruckten Lageplan vom 04.09.2023 und umfasst eine Fläche von ca. 8.880 m². Er umfasst die Flurstücke Nr. 2343 - 2346 und wird begrenzt:

im Nordwesten:

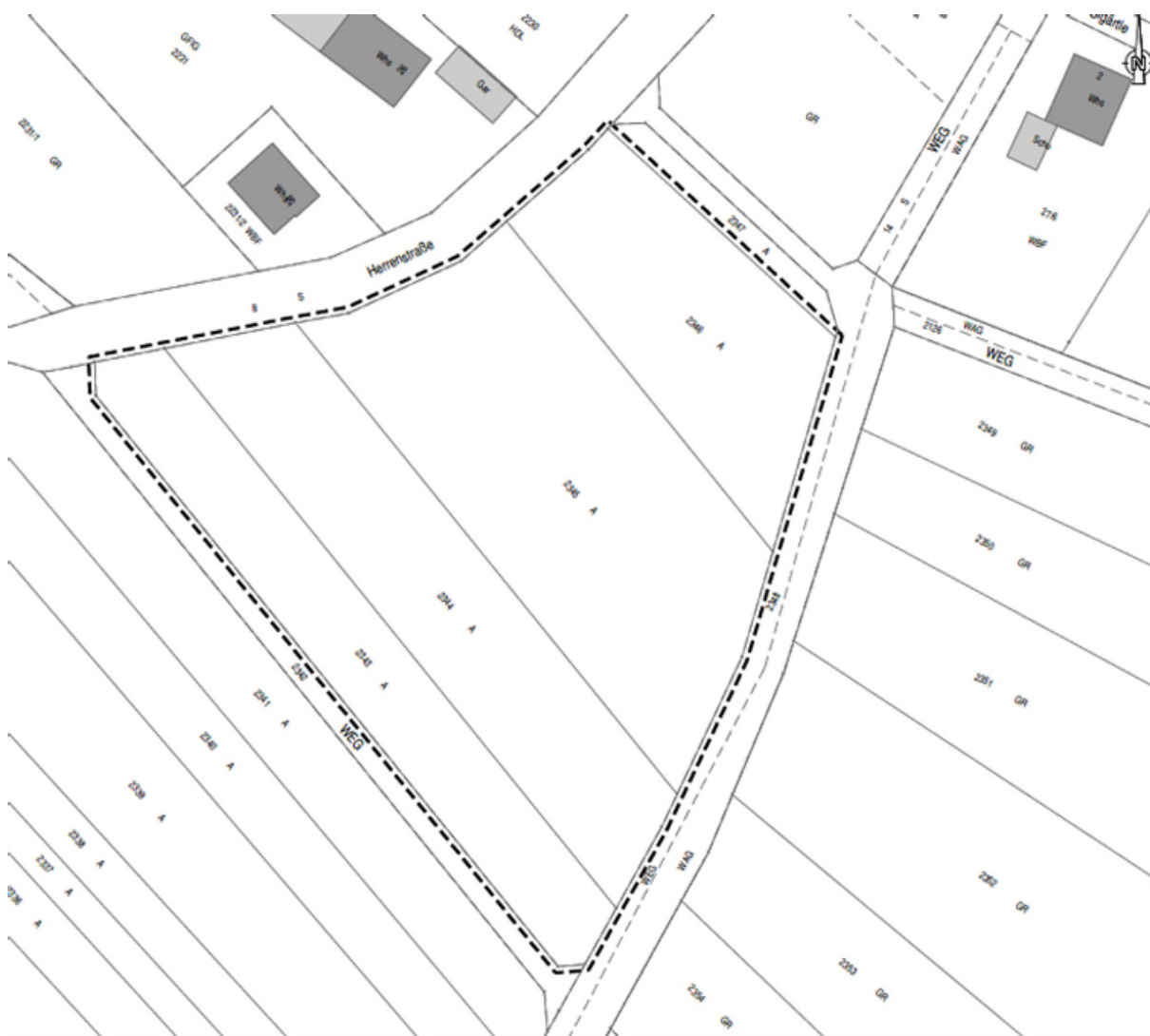
im Südwesten und Osten:

im Nordosten:

Gewerbegebiet "Neumatt"

Landwirtschaftliche Flächen

Misch – und Wohngebiete



Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Friesenheim auf der Gemarkung Schuttern punktuell geändert.

Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Neumatt Ost" und der örtlichen Bauvorschriften wird die Entwicklung eines Gewerbegebietes angestrebt. Ein zentrales Ziel ist es, einem ortsansässigen Betrieb die Möglichkeit einer Expansion an seinem Standort zu geben. Damit trägt die Planung dazu bei, bestehende Arbeitsplätze am Standort zu erhalten bzw. zu sichern und die Schaffung neuer Arbeitsplätze zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan "Neumatt Ost" und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan werden im Regelverfahren nach § 2 BauGB aufgestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan werden mit der gemeinsamen Begründung mit Umweltbericht nach § 2a BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB mit Bestandsplan und Lageplan Ausgleichsflächen, der Artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung, der Speziellen artenschutzrechtliche Prüfung (saP), der Schalltechnischen Untersuchung, der Geotechnischen Vorerkundung und der Übersichtskarte auf die Dauer eines Monats

vom **20. November 2023 bis einschließlich 22. Dezember 2023** (Veröffentlichungsfrist)

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Friesenheim unter "www.friesenheim.de – Wirtschaft & Bauen – Bauen und Wohnen – Aktuell ausliegende Planungen – Bebauungsplan "Neumatt Ost" veröffentlicht.

Zusätzlich werden die Unterlagen des Planentwurfs und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit allen Fachgutachten sowie diese Bekanntmachung bei der Gemeinde Friesenheim, Rathaus II, – Bauverwaltungsamt – Zimmer Nr. 02.03., Friesenheimer Hauptstraße 71, 77948 Friesenheim, während den allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Sie können auch im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg eingesehen werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die vorliegenden umweltbezogenen Gutachten, Untersuchungen und Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- 1. Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbewertung vom 04.09.2023** mit Bewertungen zu den Schutzgütern und Darstellung des Eingriffsumfangs und der Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Mensch (Lärmemissionen, Schadstoffemissionen, Naherholung)

- Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanes „Neumatt Ost“ in Schuttern. 27 S. + Anlagen. Freiburg (Fichtner 2022)

→ Keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Pflanzen und Tiere/biologische Vielfalt

- Biotypenkartierung nach Ökokontoverordnung / Bestandsaufnahme vor Ort
- Daten- und Kartendienst der LUBW zu Schutzgebieten / gesetzlich geschützten Biotopen (<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/>);
- Untersuchung der artenschutzrechtlichen Belange (ONDRACZEK 2022)

→ Grünplanerische Maßnahmen im Gebiet (Begrünung, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge etc.), artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen im Gebiet (Baufeldräumung, Reptilienzaun) und CEF-Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches B-Plan (Ersatz einer potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätte von Fledermäusen) sowie naturschutzrechtlicher Ausgleich innerhalb (Eingrünung P1, Gewässerrandstreifen P2) und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Anlagen einer Streuobstwiese – Ausgleichsflächen 1).

Boden und Wasser (Versiegelung, Auswirkungen Wasserhaushalt)

- Bodenschätzung auf Basis ALK/ALB, Geodaten (LGRB-BW-dBSK), RP Freiburg.
- Geotechnische Vorerkundung Gewerbegebiet Herrenstraße Flurstück-Nr. 2343, 2344, 2345, 2346 in 77948 Friesenheim-Schuttern. 7 S. + Anlagen (BfUE 2022).
- Begründung zum Bebauungsplan „Neumatt Ost“ (Kappis 2023)

→ naturschutzrechtlicher Ausgleich für das Schutzgut Boden über schutzgutsexterne Kompensationsmaßnahmen (Schutzgut Tiere / Pflanzen) gemäß Eingriffs-/Ausgleichsbilanz. Außerdem ist der Bodenaushub, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf den einzelnen Baugrundstücken zu verwerten.

→ Regenwasserversickerung in Versickerungsmulden auf GE-Fläche.

Klima/Luft (Kaltluftströmung, Verdunstungsrate)

- Es lagen keine speziellen Untersuchungen / Informationen für die Fläche zum Schutzgut Klima vor

→ Photovoltaikpflicht auf geeigneten Dächern, gemäß § 23 des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW). Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Klima durch Baumpflanzungen, Fassaden- und Dachbegrünung.

Schutzgut Landschaftsbild

- Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgte im Umweltbericht nach einer 11-stufigen Skala in Anlehnung an das Verfahren des Regierungspräsidiums Darmstadt zur Bewertung des Landschaftsbildes (RP DA 1998).

→ Eingrünung des westlichen Gebietsrandes (P1), Einhaltung einer 10 m breiten Abstandsfläche zum Graben (extensiver Gewässerrandstreifen P2), Baumpflanzungen auf GE-Fläche, Fassadenbegrünung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es lagen keine Informationen zum Schutzgut vor.

2. Umweltrelevante Fachgutachten:

Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung (ONDRACZEK 2022).

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für Brutvögel und Reptilien (ONDRACZEK 2022)

Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanes „Neumatt Ost“ in Schuttern. 27 S. + Anlagen. Freiburg (FICHTNER 2022).

Geotechnische Vorerkundung Gewerbegebiet Herrenstraße Flurstück-Nr. 2343, 2344, 2345, 2346 in 77948 Friesenheim-Schuttern. 7 S. + Anlagen (BfUE 2022).

Stellungnahmen zur Bebauungsplanung können bis einschließlich **22. Dezember 2023** bei der Gemeinde Friesenheim abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Anregungen im Originalzustand (Kopien) oder in Auszügen (Zitate) in öffentlichen Sitzungen (Ausschüsse und Gemeinderat) beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Anregungen oder der Person des Betroffenen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Beschluss zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Friesenheim, 16. November 2023

Erik Weide
Bürgermeister

