

Öffentliche Bekanntmachung

2. Offenlage „Änderung Ebnet“

Der Gemeinderat der Gemeinde Grafenhausen hat am 09.07.2020 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Änderung Ebnet“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. In derselben Sitzung wurde der Entwurf des Bebauungsplans „Änderung Ebnet“ vom Gemeinderat gebilligt und die Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Vom 27.07.2020 bis zum 28.08.2020 wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Der Gemeinderat hat am 12.11.2020 in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen aus der 1. Offenlage behandelt, die Verfahrensumstellung auf ein zweistufiges Regelverfahren und den geänderten Planentwurf gebilligt und die Durchführung der 2. Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung

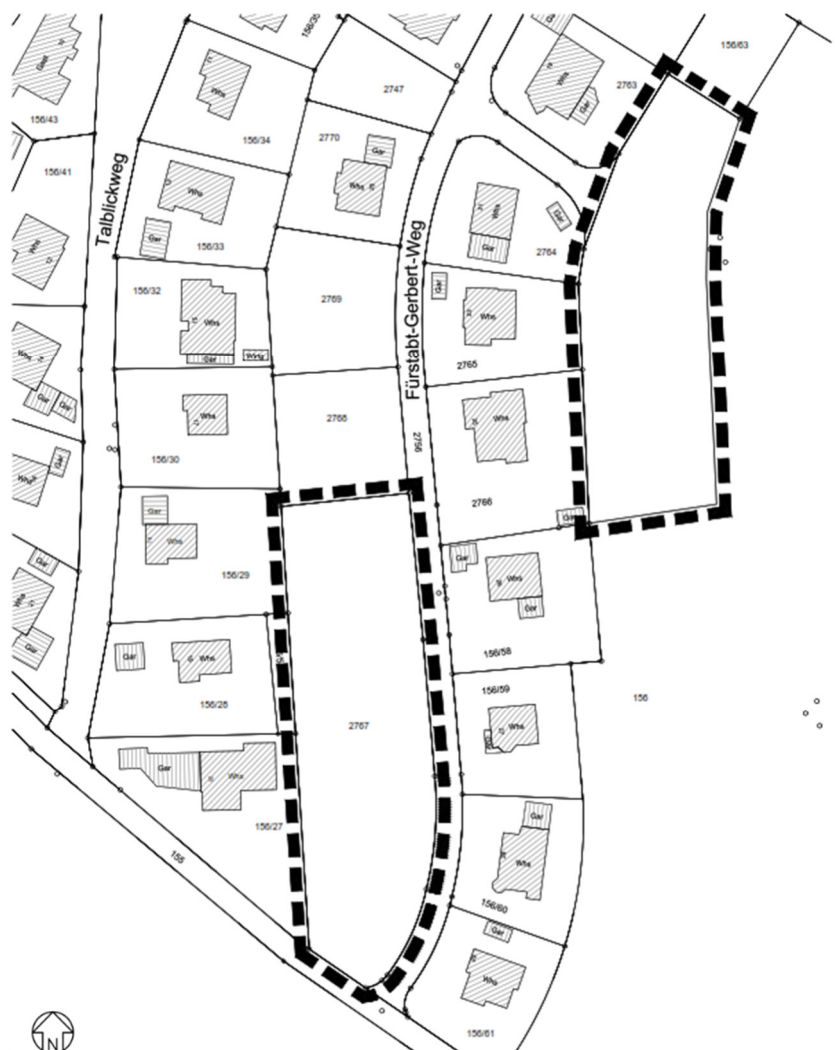
In der Gemeinde Grafenhausen besteht eine anhaltende Nachfrage nach Wohnbauland insbesondere durch ortsansässige junge Familien. Um einer Abwanderungstendenz und einer Entleerung des ländlichen Raumes entgegenzuwirken, ist die Gemeinde bemüht, in allen Ortsteilen, so auch in Brünlisbach, ein bedarfsgerechtes – wenn auch moderates - Baulandangebot bereitzuhalten.

Der Bebauungsplan „Ebnet“ aus dem Jahr 1989 wurde bereits 1993 geändert und bot die planungsrechtlichen Grundlagen für die östliche Siedlungserweiterung im Ortsteil Brünlisbach. Das Gebiet hat sich gut entwickelt und ist mittlerweile weitestgehend mit Einfamilienhäusern aufgesiedelt, während das Sondergebiet für ein Hotel am Ortsrand (Teile des Flurstückes 156) und die Gemeinbedarfsfläche (Flurstück 2767) unbebaut blieben. Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland möchte die Gemeinde das ungenutzte Potenzial mobilisieren und zur Vervollständigung des Wohngebiets auch hier Wohnnutzungen zulassen. Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Sinnvolle Ausnutzung bestehender Infrastruktur
- Mobilisierung von Bauland
- Schaffung und Sicherung von Wohnbauflächen zur Deckung der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbebauung im Sinne der Innenentwicklung
- Schutz wertvoller Strukturen sowie Schaffung eines angemessenen Übergangs am Ortsrand von Brünlisbach.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nach einer Verfahrensumstellung nicht weiter im 13a-Verfahren, sondern im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung. Mit der Verfahrensänderung wird der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts vom Juni 2020 entsprochen, wonach Bebauungspläne im Bereich unbebauter Ortsrandlagen nicht weiter im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert werden können.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Ortsteil Brünlisbach. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung des Bebauungsplans und ist der nachfolgenden Skizze zu entnehmen.



Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und Umweltbericht vom

14.12.2020 bis einschließlich 18.01.2021 (Auslegungsfrist)

beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde Grafenhausen, Rathausplatz 1, 79865 Grafenhausen, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter

<https://www.grafenhausen.de/de/informieren/rathaus/bekanntmachungen>

eingesehen werden.

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

- **Umweltbericht** mit artenschutzrechtlicher Prüfung sowie Bestands- und Maßnahmenplan vom 12.11.2020 (Kunz GaLaPlan, Garten- und Landschaftsplanung, Todtnauberg)

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 zum Bestand sowie zu den Auswirkungen der Planung auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Informationen zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Geltungsbereich. Informationen zu artenschutzrechtlichen Konflikten (insb. Vögel u. Fledermäuse) und den erforderlichen Maßnahmen zur Verhinderung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen.

2. auf den Boden:

Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf den Boden im Hinblick auf den Verlust natürlicher Bodenfunktionen durch Versiegelung (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen).

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:

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

5. auf den Menschen:

Informationen zu unwesentlichen Erhöhungen von bau- und betriebsbedingten Lärm- und Schadstoffbelastungen.

6. auf das Wasser:

Informationen zum Schutzgut Grundwasser einschließlich Niederschlagsversickerung. Das Schutzgut Oberflächengewässer ist nicht betroffen.

7. auf Kulturgüter:

Keine Betroffenheit

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

- Landratsamt Waldshut – Fachbereich Naturschutz, Stellungnahme vom 21.08.2020: Hinweise zum nachträglichen Nachweis von Reptilien und zur vorgelegten Pflanzliste.
- Landratsamt Waldshut – Fachbereich Wasserschutz, Stellungnahme vom 21.08.2020: Hinweise zur Entwässerung und Versickerung
- Landratsamt Waldshut – Fachbereich Forst, Stellungnahme vom 21.08.2020: Hinweis auf den einzuhaltenden Waldabstand.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Verwaltung der Gemeinde Grafenhausen, Rathausplatz 1, 79865 Grafenhausen 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.

Gemeinde Grafenhausen, den 05.12.2020

Christian Behringer
Bürgermeister