

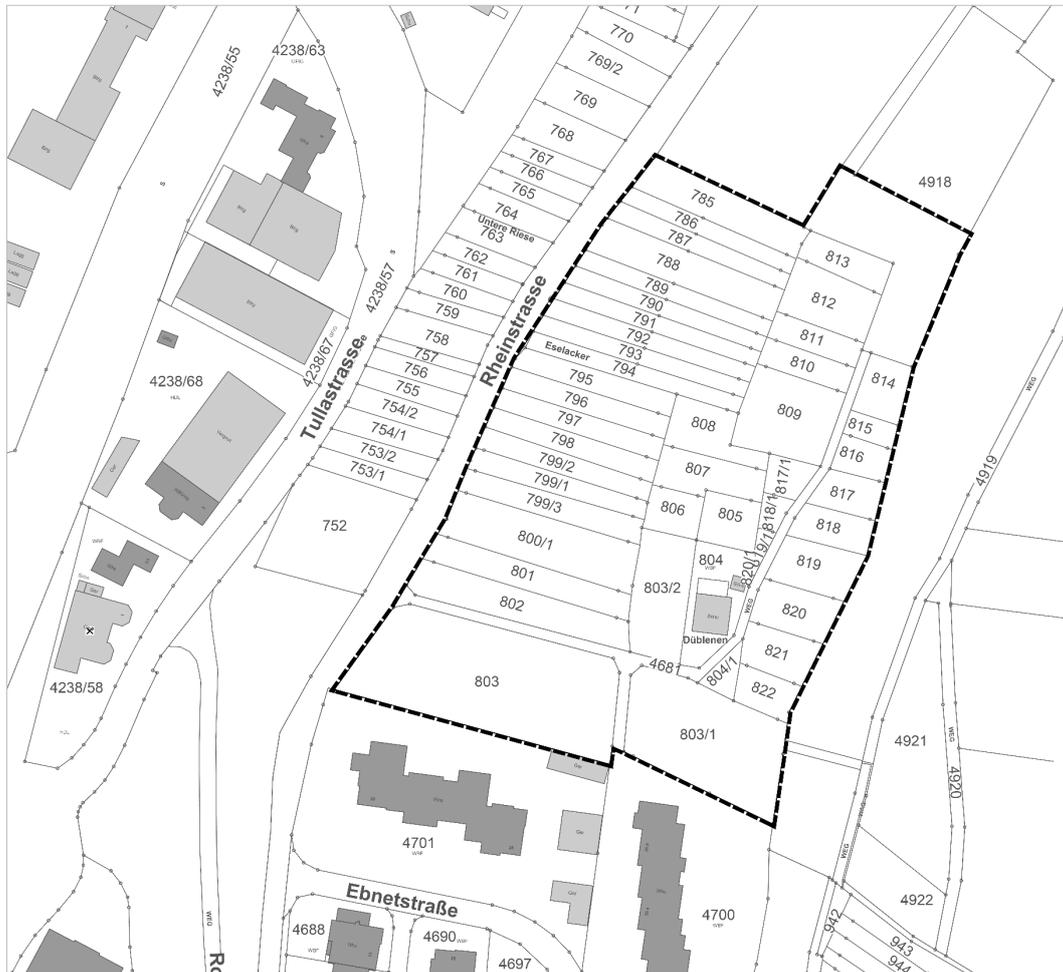
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan und den dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Rheinstraße Nord“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Bellingen hat am 17.04.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes „Rheinstraße Nord“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,88 ha und liegt im Norden der Gemeinde Bad Bellingen östlich der Rheinstraße, es schließt im Süden an bereits wohnbaulich genutzte Flächen an. Das Plangebiet wird begrenzt: im Norden durch den freien Landschaftsraum, im Osten durch die Bahntrasse, im Süden durch Wohnnutzung sowie im Westen durch die Rheinstraße mit anschließendem Wald.

Der Geltungsbereich ist im folgenden – genordeten und nicht maßstäblichen – Kartenausschnitt dargestellt:



Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Baugebietes mit Baugrundstücken für Ein-, Zwei-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser im Anschluss an das bestehende Wohngebiet im Norden von Bad Bellingen.

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften wird mit der gemeinsamen Begründung sowie der Fachgutachten (Umweltbeitrag einschließlich spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, Schalltechnische Untersuchung, Geotechnischer Bericht, Erschließungs- und Entwässerungskonzept) in der Zeit vom

15. Mai 2023 bis einschließlich 19. Juni 2023 (Auslegungsfrist)

im Rathaus Bad Bellingen, Rheinstraße 25, 79415 Bad Bellingen während der üblichen Dienststunden zu Jedermanns (m/w/d) Einsicht öffentlich ausgelegt. Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter

www.gemeinde-bad-bellingen.de/willkommen

➔ Leben & Arbeiten ➔ Bauen & Wohnen ➔ Bebauungspläne ➔ Aktuelle Bebauungspläne im Verfahren

eingesehen werden.

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

- Landratsamt Lörrach – Kommunale Abwasserbeseitigung vom 30.07.2021:
Hinweise zum Trennsystem Schmutzwasser, zur Vorlage Teilkanalisationsplan zur wasserrechtlichen Genehmigung, zum Schutz der Keller und Tiefgaragen vor Regen-/Schichtwasser, zur Unzulässigkeit von Drainagen, zur Wasserschutzgebietszone III A und der damit verbundenen Anforderungen
- Landratsamt Lörrach – Wasserversorgung/Grundwasserschutz vom 30.07.2021:
Hinweis zur Wasserschutzgebietszone III A und der dazu aufgestellten Schutzbestimmungen der Rechtsverordnung
- Landratsamt Lörrach – Klima & Boden vom 30.07.2021:
Hinweise zum Bodenschutz/Bodenfunktionen, zur Begrenzung von Beeinträchtigungen der schutzwürdigen Böden, zur Umsetzung von Minimierungsmaßnahmen, zur Verwertung von Erdaushub/Erddemasseausgleich/Bodenschutzkonzept, zu Starkregen/Erosion
- Landratsamt Lörrach – Immissionsschutz vom 30.07.2021:
Empfehlung zur Einholung eines Lärmgutachtens zu Lärmimmissionen ausgehend von Schiene/A5/Gewerbe, Hinweis zu Lärm durch Wärmepumpen/Lüftungs- und Klimageräte
- Landratsamt Lörrach – Landwirtschaft vom 30.07.2021:
keine Einwände gegen Baugebiet, Hinweise zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für naturschutzrechtliche Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
- Landratsamt Lörrach – Naturschutz vom 30.07.2021:
Hinweise zur artenschutzrechtlichen Prüfung und Konkretisierung/Umsetzung der Vermeidungs-/Minimierungs-/CEF-Maßnahmen, zur Artengruppe Reptilien und plangebietsinterner Minimierungsmaßnahmen, zum Monitoring/ökologische Baubegleitung/öffentlich-rechtlichen Vertrag, zur Eingriffsregelung/Biotopschutz/Umweltbelangen, zur FFH-Verträglichkeitsabschätzung und ihrer Plausibilität
- Landratsamt Lörrach – Waldwirtschaft vom 30.07.2021:
Hinweise zum Wald außerhalb des Plangebietes im Bereich der „Riese“, zur Einhaltung Landeswaldgesetz/Waldabstand, zur Unzulässigkeit der Zurücknahme des Waldes/der niederwaldartigen Bewirtschaftung
- Landratsamt Lörrach – Gesundheit vom 30.07.2021:
Hinweise zur Belastung mit Radon

- Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 22.07.2021:
Empfehlung zur Einholung ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten/Baugrundgutachten/geotechnischer Bericht, Übernahme geotechnischer Hinweise, Belange geowissenschaftlicher Naturschutz sind nicht tangiert, allgemeine Hinweise
- Regierungspräsidium Freiburg – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen vom 15.07.2021:
Hinweis zum angrenzenden regionalen Grünzug, kein Widerspruch zu Planziel des Regionalplanes
- Deutsche Bahn AG – DB Immobilien vom 23.07.2021:
Empfehlung zur Aufnahme einer Ergänzung zu Neuanpflanzungen im Nahbereich von Bahnanlagen, Hinweise zu Immissionen ausgehend von Bahnanlagen (Bremsstaub/Lärm/Erschütterungen/elektromagnetische Felder)
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V. (ANUO) vom 31.07.2021:
Hinweise zum angrenzenden regionalen Grünzug/Biotopverbundsflächen des landesweiten Biotopverbundes/ILEK, zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB, zum Artenschutz/CEF-Maßnahmen/Streuobstbestand
- Bund für Umwelt und Naturschutz – Ortsverband Bad Bellingen vom 29.07.2021:
Hinweise zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB, zum Artenschutz/CEF-Maßnahmen/Biotoptypen/Trittsteinfunktion, zu Verlust/Ersatz von Kleingärten, zu Erhalt/Pflanzung von Gehölzen/Fledermausleitstruktur im Norden des Plangebietes, zur Kontrolle/Einhaltung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen, zum Wald außerhalb des Plangebietes im Bereich der „Riese“ und dem Umgang mit diesem, zu Lichtemissionen aus dem Baugebiet/Verwendung insektenschutzfreundlicher Beleuchtung

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen beim Rathaus Bad Bellingen, Rheinstraße 25, 79415 Bad Bellingen, abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers (m/w/d) zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Bad Bellingen, den 3. Mai 2023
Bürgermeisteramt
Dr. Carsten Vogelpohl