

# Öffentliche Bekanntmachung

## Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans und der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Hof Ettenbühl“ (Neufassung)

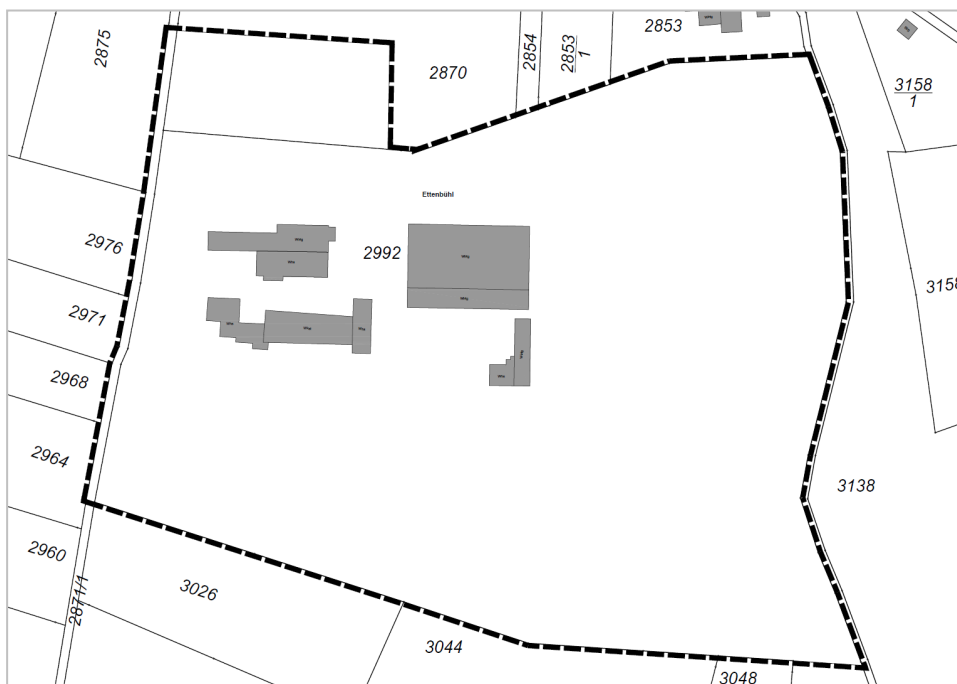
Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Bellingen hat am 22.07.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Hof Ettenbühl“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

### Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Bad Bellingen möchte die Betreiber des Landhauses Ettenbühl im Ortsteil Hertingen bei der Sicherung und Erweiterung des Betriebs unterstützen und damit die touristische Entwicklung in Bad Bellingen vorantreiben. Der dringende Anlass für die Planänderung ist der Ausbau der Erdgasversorgungsleitung, Trans-Europa-Naturgas-Pipeline (TENP), die in Teilen das Betriebsgelände des Landhauses Ettenbühl quert und u. a. unter der Verkaufsfläche des Hofguts verläuft. Die Leitung soll im Zuge des Netzausbaus zunächst zurückgebaut und im Anschluss in gleicher Trasse neu errichtet werden, weshalb die Verkaufsfläche an eine andere Stelle verlegt werden muss. In einer ersten Planungsstufe soll zunächst die Verkaufsfläche an die Stelle des bisherigen Parkplatzes verlegt und die Parkplatzfläche nach Norden verlagert werden.

Als Genehmigungsgrundlage für den Parkplatz mit Zufahrt sowie die Neuordnung des Betriebsgeländes wird der bestehende Bebauungsplan „Hof Ettenbühl“ daher neu gefasst. Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt werden kann, wird der FNP im Rahmen der 5. punktuellen FNP-Änderung im sog. Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert.

Das Plangebiet (ca. 6,28 ha) befindet sich südlich des Ortsteils Hertingen und liegt innerhalb der Flurstücke Nrn. 2870, 2871/1 und 2992. Südlich, östlich und westlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Das Plangebiet ist über die Mühlenstraße im Westen verkehrlich erschlossen. Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 22.07.2024. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt (genordet, ohne Maßstab) dargestellt:



Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und dem Entwurf des Umweltberichts sowie der artenschutzrechtlichen Prüfung vom

**12.08.2024 bis einschließlich 20.09.2024** (Veröffentlichungsfrist)

auf der Webseite der Gemeinde Bad Bellingen unter [www.gemeinde-bad-bellingen.de](http://www.gemeinde-bad-bellingen.de) → Leben & Arbeiten → Bauen & Wohnen → Bebauungspläne (<https://www.gemeinde-bad-bellingen.de/de/Leben-Arbeiten/Bauen-Wohnen/Bebauungsplaene>) im Internet veröffentlicht.

Als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch im Rathaus der Gemeinde, Badstraße 14, Bauamt (Raumeinheiten), Zimmer 2, 79415 Bad Bellingen, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

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

- **Umweltbericht** vom 22.07.2024 (galaplan decker, Todtnauberg) mit Darstellung der Belastungsfaktoren, mit Aussagen zur Betroffenheit planungsrelevanter Artengruppen (Reptilien, Vögel, Fledermäuse), mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung einschließlich Prüfung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf Schutzgebiete und geschützte Flächen, sowie auf die einzelnen Schutzgüter (Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung, Menschliche Gesundheit, Kultur- und Sachgüter, Fläche). Zudem Darstellung der planungsbedingten Auswirkungen auf die biologische Vielfalt und natürliche Ressourcen, auf Emissionen und Energienutzung und auf das Risiko von Unfällen oder Katastrophen sowie Aussagen zu Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern und Belangen
- **Artenschutzrechtliche Prüfung** vom 22.07.2024 (galaplan decker, Todtnauberg) mit Aussagen zu Schutzgebieten und zu den Auswirkungen der Planung auf planungsrelevante Arten (Aquatische Lebewesen, Spinnentiere, Käfer, Schmetterlinge, Amphibien, Reptilien, Vögel, Fledermäuse, Säugetiere und Pflanzen), sowie zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen

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

- Landratsamt Lörrach, gemeinsame Stellungnahme vom 19.03.2024 zur Entwässerung der Parkplatzfläche, zu Materialien von Dächern, Dachrinnen und Fallrohren, zum Umgang mit Regenwasser bei der Anlage von Kellern, zur Lage in der Wasserschutzzone III eines Quellenschutzgebiets, zu Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden, zum Bodenschutz, zur gärtnerischen Gestaltung von Grünflächen, zur Regenwasserrückhaltung mit Zisternen, zur Bewertung des Biotopbestands und der Feldhecken in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, zu geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, zur artenschutzrechtlichen Prüfung und der Kartierung der Avifauna sowie von Zauneidechsen
- Regierungspräsidium Freiburg – Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 12.03.2024 mit Hinweisen zu Geotechnik, Bodenschutz und Erdmassenausgleich, zur Lage in der Wasserschutzzone III eines Quellenschutzgebiets
- Landesnaturschutzverband-Arbeitskreis Lörrach und BUND Regionalverband Hochrhein, Stellungnahme vom 17.03.2024 zum Erhalt des Heckenzauns und der Walnussbäume
- Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V., Stellungnahme vom 19.03.2023 zum schonenden Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen, zum Umgang mit Erdaushub, zur Zugänglichkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Bad Bellingen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. per E-Mail an [braun@gemeinde.bad-bellingen.de](mailto:braun@gemeinde.bad-bellingen.de)), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) bei der Gemeindeverwaltung Bad Bellingen 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.

Bad Bellingen, den 07.08.2024

Bürgermeisteramt

Dr. Carsten Vogelpohl