Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans

„Egert IV“

Der Gemeinderat der Gemeinde Mönchweiler hat am 02.06.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Egert IV“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

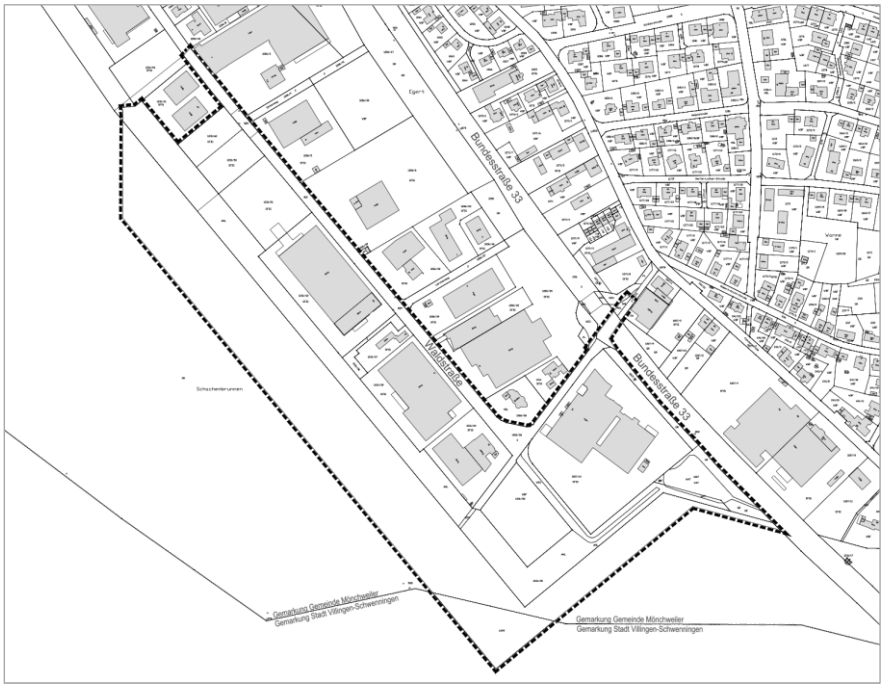
Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets Egert geschaffen werden. Das gewerbliche Wachstum in Mönchweiler steigt kontinuierlich. Die vorhandenen Flächen im Gewerbegebiet sind jedoch nicht ausreichend, um den Erweiterungsbedarf der ansässigen Unternehmen decken zu können. Zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit und Stärkung des Wirtschaftsstandorts Mönchweiler und zur Vermeidung möglicher Abwanderungen der bestehenden Betriebe wird daher eine Erweiterung des Gewerbegebiets Egert angestrebt. In diesem Rahmen sollen auch zukünftige Entwicklungsspielräume berücksichtigt werden.
Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- effiziente und flächensparende gewerbliche Nutzung durch Nachverdichtung
- Sicherung einer städtebaulich geordneten Gewerbeentwicklung
- Einbindung des Plangebiets in das Orts- und Landschaftsbild
- Sicherung und Verlegung des bestehenden naturnahen Gewässergrabens
- kostensparende Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen
- Schutz wertvoller Strukturen (Bäume, Gewässer)

Das Bebauungsplangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Mönchweiler. Begrenzt wird der Planbereich im Osten durch die Waldstraße und die B 33. Im Süden sowie im Westen schließen sich ausgedehnte gemeindliche Waldflächen an („Distrikt Tannwald“) an. Im Norden schließt das Plangebiet mit dem Flurstück 1231/60 ab. Maßgebend ist der Lageplan vom 02.06.2022.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und Umweltbericht sowie Fachgutachten (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und Erläuterungsbericht zur Schalltechnischen Untersuchung) vom

20.06.2022 bis einschließlich 22.07.2022 (Auslegungsfrist)

beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde Mönchweiler, Hindenburgstraße 42, 78087 Mönchweiler, Zimmer 9, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter https://moenchweiler.de/bekanntmachungen/ eingesehen werden.

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

- **Umweltbericht** mit Grünordnungsplan vom 02.06.2022 mit Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Menschen und Kulturgüter sowie Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich der Auswirkungen.
- **Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung** vom 02.06.2022 mit Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf die geschützte Artenvorkommen von Brutvögeln, Schmetterlingen, Libellen und Amphibien und vertiefender Untersuchung der planungsrelevanten Brutvogelarten (Fitis, Rotmilan, Star und Hausperling als Nahrungsgäste, Goldammer als Brutvogel in der näheren Umgebung und der Waldlaubsänger als Brutvogel im Plangebiet). In Bezug auf das Auerhuhn werden keine Probleme durch die Planungen gesehen.
- **Schalltechnische Untersuchung** vom 03.05.2022 mit Aussagen über den zu erwartenden Gewerbe- und Verkehrslärm in Bezug auf die zulässigen Nutzungen im Plangebiet sowie auf die Auswirkungen der Planung auf die Nachbarschaft.
- **Entwässerungskonzept** vom 04.05.2022 mit Aussagen zur Regenwasserbewirtschaftung (Rückhaltung, Versickerung, Ableitung und Reinigung).

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

- Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Baurechts- und Naturschutzamt, Stellungnahme vom 01.10.2019 zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz, zum Ausgleichskonzept, zum Lichteinfall im Waldrandbereich und zu den Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet.
- Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Landwirtschaftsamt Donaueschingen, Stellungnahme vom 24.09.2019 zur Verträglichkeit der Ausgleichsmaßnahmen für die Landwirtschaft, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen sowie zu Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen
- Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Wasser und Bodenschutz, Stellungnahme vom 19.09.2019 zur Außengebietsentwässerung, zur wasserrechtlichen Relevanz, zum Entwässerungskonzept einschließlich Dränwasser, Quellwasser und Hausdrainagen, zum Bauen im Grundwasser, zum Wasserschutzgebiet, zur Gefahr von Starkregen, zur Bodenfunktion, zum Umgang mit Ober- und Unterboden und zu Altlasten und der Gefahr von Schadstoffeinträgen
- Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Abfallwirtschaft, Stellungnahme vom 22.08.2019 zur Abfallentsorgung
- Regierungspräsidium Freiburg – Ref. Abt. 8 Forst, Stellungnahme vom 10.09.2019 zur Waldumwandlung und zum Wassergraben im Wald, zur forstrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz, zum Waldabstand, zur Waldrandgestaltung und zu Waldwegen
- Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 06.09.2019 zum anstehenden Gestein

- Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr Außenstelle Donaueschingen, Stellungnahme vom 27.09.2019 zur Entwässerung und Bepflanzung entlang klassifizierter Straßen
- Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau- und Denkmal- und Gesundheitswesen, Stellungnahme vom 14.08.2019 zur Wald- und Forstwirtschaft; zum Ausgleichskonzept, zu Erholungswaldflächen, zu Rodungszeiträumen, zur Waldumwandlung, zum Auerwild, zu Boden- und Kulturdenkmalen, zum Wasserschutzgebiet, zur Wasserversorgung, zu Gewässern und zum Hochwasserschutz
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg, Stellungnahme vom 14.10.2019 zum Artenschutz und zum Ausgleichskonzept, insbesondere zur Habitat-Funktion der Waldränder, zu Grün- und Brachflächen, Maßnahmen und Verbote im Bebauungsplan

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Verwaltung der Gemeinde Mönchweiler, Hindenburgstraße 42, 78087 Mönchweiler, Zimmer 9 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.

Bürgermeister
Rudolf Fluck

Mönchweiler, den 07.06.2022