

Öffentliche Bekanntmachungen

"Holzbearbeitung/-Lagerung Unterertel, Kadelburg-Ettikon" Flst. Nr.: 492/1 (Teilbereich), Gemarkung Kadelburg mit paralleler punktueller Flächennutzungsplanänderung

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit örtlichen Bauvorschriften mit paralleler punktueller Flächennutzungsplanänderung

Der Gemeinderat der Gemeinde Küssaberg hat am 19.10.2020 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans "Holzbearbeitung/-Lagerung Unterertel, Kadelburg-Ettikon" Flst. Nr.: 492/1 (Teilbereich), Gemarkung Kadelburg und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Neben der Aufstellung des Bebauungsplanes muss auch der Flächennutzungsplan für den benannten Erweiterungsbereich in einer punktuellen Änderung angepasst werden; dies wird im Rahmen eines Parallelverfahrens gem. § 8 Absatz 3 BauGB zum Bebauungsplan vollzogen. Der Gemeindeverwaltungsverband hat die Unterlagen zur punktuellen Flächennutzungsplanänderung in seiner öffentlichen Sitzung vom 27.10.2020 gebilligt und ebenfalls für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 freigegeben.

Das zu überplanende Gebiet befindet sich auf einem Teilbereich des Grundstücks Flst. Nr. 492/1 der Gemarkung Kadelburg. Es liegt östlich des Gewerbegebiet Ettikon und befindet sich süd-westlich des öffentlichen Recyclinghofs des Landkreises Waldshut und schließt nördlich an eine private Bauschuttrecyclinganlage an. Sowohl nördlich, östlich als auch westlich, ist das Plangebiet von landwirtschaftlichen genutzten Grundstücken umgeben. Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes inkl. der örtlichen Bauvorschriften und die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes sind die nachstehenden Planausschnitte maßgebend. Die Abgrenzungen ergeben sich dabei wie folgt:

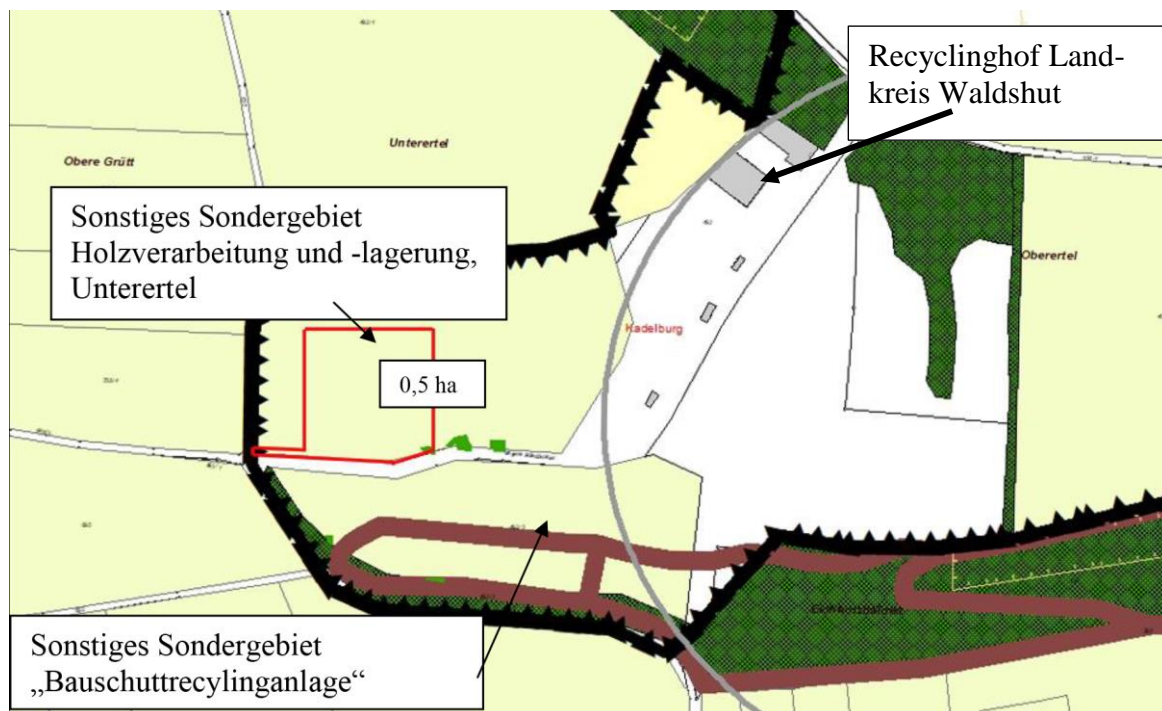


Abb.: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Abgrenzung der FNP-Änderung (rot)

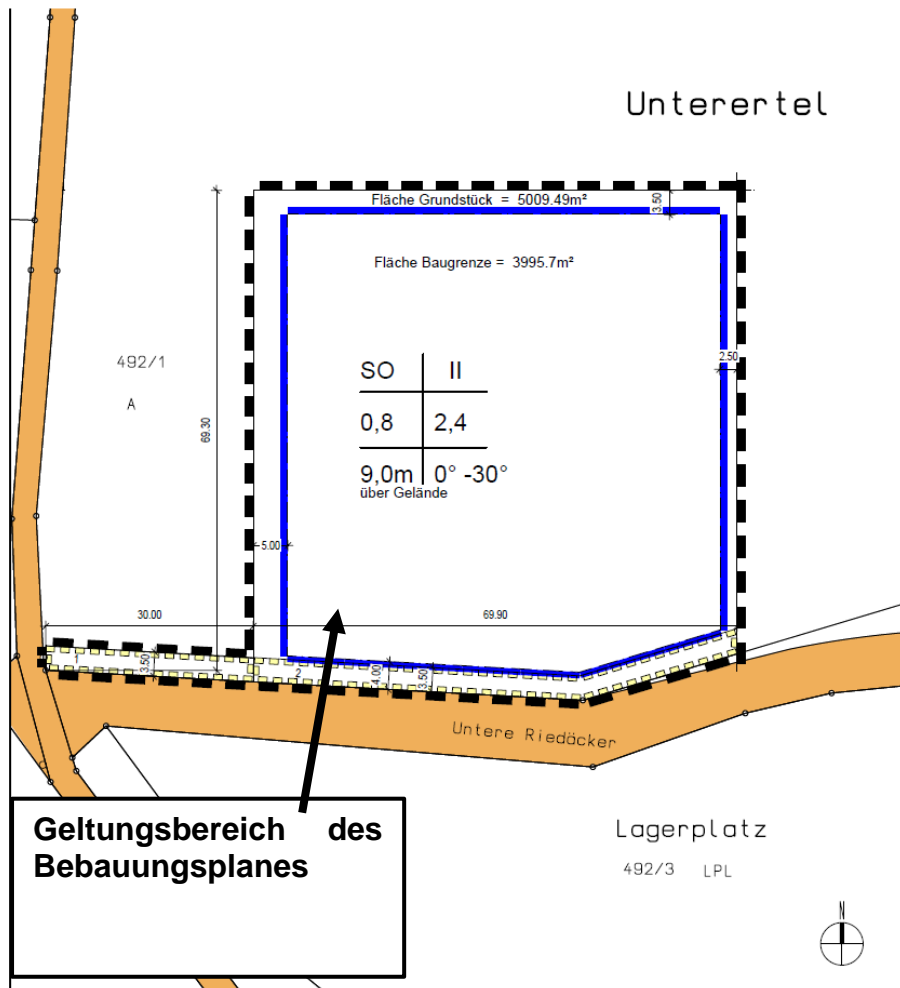


Abb. Geltungsbereich "Holzbearbeitung/-Lagerung Unterertel, Kadelburg-Ettikon" Flst. Nr.: 492/1 (Teilbereich), Gemarkung Kadelburg mit paralleler punktueller Flächennutzungsplanänderung

Ziel und Zweck der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung eines Forstbetriebs, der auch Landschaftspflegearbeiten ausführt, an der im Lageplan Abb. 1 gekennzeichneten Stelle geschaffen werden. Der Betrieb ist derzeit vorrangig innerhalb eines Mischgebiets im Ortsteil Dangstetten ansässig, gleichzeitig nutzt der Betrieb verschiedene, teilweise im Außenbereich befindliche Lagerflächen. Am neuen Betriebsstandort würde sich der Betrieb, aufgrund der Vorprägung durch Recyclinghof und Bauschuttrecyclinganlage einfügen. Im durch den Bebauungsplan ausgewiesenen Sondergebiet „Holzlagerung und -verarbeitung“ soll künftig die Lagerung und Bearbeitung von Holz, insbesondere Aufarbeitung und Lagerung von Energieholz aus der Forstwirtschaft sowie die Lagerung von Holzabfällen und Humus aus dem Gartenbau sowie damit verbundene Nutzungen und Nebenanlagen ermöglicht werden.

Flächennutzungsplan

Mit dem Aufstellen des Bebauungsplanes soll, wie dargestellt, die rechtliche Grundlage zur Ansiedlung des Forst- und Landschaftspflegebetriebs auf dem Teilbereich des Grundstücks Flst. Nr. 492/1 Kadelburg geschaffen werden. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für Landwirtschaft“ gekennzeichnet und soll nun als Sondergebiet „Holzverarbeitung- und Lagerung“ ausgewiesen werden. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren durchgeführt. Die detaillierten Angaben hierzu sind in der Erläuterung zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes enthalten, aus welchem der vorliegende Bebauungsplan schließlich entwickelt wird.

Offenlage

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung inklusive Umweltbericht sowie die Unterlagen zur parallelen, punktuellen Flächennutzungsplanänderung mit Erläuterungsbericht und Umweltberichten werden von Montag, 16.11.2020 bis einschließlich Freitag, 18.12.2020 im Rathaus Küssaberg, Gemeindezentrum, vor dem Bauamt Zimmer EG 1-3 für Jedermann frei zugänglich während der üblichen und bekannten, über die Sprechzeiten hinausgehenden Dienststunden öffentlich ausgelegt. Während der Offenlage wird im Bauamt der Gemeinde Küssaberg Zimmer EG 3 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben, bzw. können dort Anregungen vorgebracht werden. Innerhalb Auslegungsfrist können auch schriftliche Anregungen zum Bebauungsplanverfahren und zur punktuellen Flächennutzungsplanänderung vorgebracht werden. Diese können an die Gemeindeverwaltung Küssaberg, Bauamt, Gemeindezentrum 1, 79790 Küssaberg, Fax 07741/6001-50, Mail: bartosch.jessica@kuessaberg.de, gerichtet werden. Bestandteil der ausgelegten Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren mit örtlichen Bauvorschriften und zur parallelen punktuellen Flächennutzungsplanänderung sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan und Parallelverfahren. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1. Entwurf des Umweltberichts zum Bebauungsplanverfahren und zur punktuellen Flächennutzungsplanänderung

- Mit Informationen zu den Schutzgütern Pflanzen/Biotop, Tiere unter besonderer Berücksichtigung der Artengruppen Fledermäuse, Eidechsen und Vögel, Biotoptypen Fettwiese, grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation, Gebüsch und Acker), Boden (Veränderung des Versiegelungsgrades), Wasser (Grundwasser), Landschaftsbild (Veränderung des Landschaftsbilds), Beschreibung der Auswirkungen durch die Durchführung der Planung
- Informationen zum Artenschutz und zu naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen mit Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation: Hier Erläuterungen zu den Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets „Gestaltung privater Grünflächen“ und „Pflanzen von heimischen, standortgerechten Bäumen“ sowie den externen Ausgleichsmaßnahmen „Waldumbau auf Flst. Nr. 1721 der Gemarkung Dangstetten“ sowie „Errichtung einer Trockenmauer“ auf Flst. Nr. 1609 der Gemarkung Dangstetten

2. Eingegangene Stellungnahmen von Fachbehörden

Die aus den eingegangenen Stellungnahmen vorliegenden umweltbezogenen Informationen können im Rahmen der Planoffenlage zusammen mit den auszulegenden Unterlagen gleichzeitig eingesehen werden. Diese beziehen sich auf die Themenbereiche Geotechnik, Grundwasser- und Wasserschutz, Abwasser, Naturschutz, Forst sowie Landwirtschaft.

Im oben genannten Zeitraum werden außerdem parallel die Erläuterung zur punktuellen Flächennutzungsplanänderung mit Planteil sowie dem Umweltbericht als Bestandteil zur Begründung mit den oben genannten vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung Hohentengen, Kirchstraße 4, Zimmer 9/2 während der üblichen und bekannten, über die Sprechzeiten hinausgehenden Dienststunden öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungsfrist wird auch dort Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der punktuellen Flächennutzungsplanänderung gegeben, bzw. können dort Anregungen zur Flächennutzungsplanänderung vorgebracht werden. Schriftliche Stellungnahmen bitten wir an die oben genannten Kontaktdaten der Gemeinde Küssaberg zu richten.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Zusätzlich können die genannten Unterlagen im oben genannten Zeitraum auf der Homepage der Gemeinde Küssaberg unter <https://www.kuessaberg.info/service/rat-haus-politik/bauleitplanung> sowie auf der im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg eingestellt.

Küssaberg, 06.11.2020

Manfred Weber
Bürgermeister