

Ziele und Zwecke der Planung

Bereits im Zuge der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) wurde das Grundstück einer Betrachtung unterzogen und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“ gekennzeichnet, nachdem von Seiten der Eigentümer die Absicht besteht, dort ein Konzept zur touristischen Nutzung der Fläche umzusetzen.

Die Fläche war von 1950 bis ca. 1968 im Besitz der NATO als strategische Einrichtung zur Treibstoffversorgung des nahegelegenen Fliegerhorsts Bremgarten. In dieser Zeit entstanden die wesentlichen, noch heute vorhandenen baulichen Anlagen, insbesondere die beiden unterirdischen bzw. überdeckten Treibstofflager.

Die vormals militärisch genutzte Fläche soll nun durch eine naturnahe Ferienanlage mit „Baumhaus-Lodges“ einer touristischen Nutzung zugeführt werden. Geplant sind bis zu 14 Lodges sowie Flächen für Biotope wie Streuobst-, Wildblumen- und Magerwiesen. Zudem sollen Bestandsbauten umgenutzt und ein Betriebsleiterwohnhaus mit Büro errichtet werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll eine nachhaltige, ressourcenschonende, touristische Anlage geschaffen werden.

Hierbei werden folgende Einzelziele verfolgt:

- Erhalt bedeutsamer Grün- und Landschaftsstrukturen
- Behutsame Entwicklung zu einem nachhaltigen Ferienressort
- Bereitstellung von Ferien-Lodges in einem naturbelassenen, ruhigen Umfeld
- Berücksichtigung natur- und artenschutzrechtlicher Anforderungen

Die städtebauliche Erforderlichkeit zur Planaufstellung ergibt sich durch den Umstand, dass das Vorhaben nur bei Durchführung eines entsprechenden Bebauungsplanverfahrens realisierbar ist.

Der Planentwurf mit Stand vom 06.03.2024 wird mit

- Satzung vom 06.03.2024, fsp Stadtplanung, Freiburg
- Planzeichnung vom 06.03.2024, fsp Stadtplanung, Freiburg
- Bebauungsvorschriften vom 06.03.2024, fsp Stadtplanung, Freiburg
- Begründung vom 06.03.2024, fsp Stadtplanung Freiburg
- Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan vom 20.03.2024, Büro faktorgrün, Freiburg
- Biotoptypen Bestandsplan vom 28.02.2024, Büro faktorgruen, Freiburg
- Biotoptypen Planung vom 28.02.2024, Büro faktorgruen, Freiburg
- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung vom 20.03.2024, Büro faktorgruen, Freiburg
- Erfassungsergebnisse Zauneidechsen vom 26.02.2024, Büro faktorgruen, Freiburg
- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung, Ergebnisse der Brutvogelkartierung 2021 vom 28.02.2024, Büro faktorgruen, Freiburg
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Fledermäuse vom 17.01.2024, Büro FRInaT, Freiburg
- Baugrunduntersuchung vom 14.04.2023, Büro Geoconsult Ruppenthal GmbH, Freiburg
- Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung vom 06.03.2024

in der Zeit **vom 27.05.2024 bis einschließlich 28.06.2024** auf der Website der Stadt Staufen (www.staufen.de) unter „Bauen & Umwelt / Planen & Bauen / Bebauungspläne“ zur Einsicht veröffentlicht.

Als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden die vorstehend genannten Unterlagen beim Bürgerbüro der Stadt Staufen, Hauptstr. 53, Zimmer Nr. E.01, 79219 Staufen i.Br., während der üblichen Öffnungszeiten

**Mo. - Fr. von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr,
Mo. von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
sowie
Di. und Do. von 14.00 Uhr bis 16.30 Uhr**

zusätzlich öffentlich zur Einsicht ausgelegt.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Stadt Staufen i.Br. wesentliche, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald FB 320 Gesundheitsschutz vom 24.11.2023.
Hinweise zur Trinkwasserversorgung, zu Regenwassernutzungsanlagen und zum Bau eines Schwimmteiches.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 420 Naturschutz vom 24.11.2023.
Erhebung noch folgender Tierarten: Haselmaus, Wendehals, Wiedehopf, und Fledermäuse sowie Erfassungen zu den Arten: Heuschrecken, Wildbienen, Tot- und Altholzkäfer. Prüfung, ob es sich vorliegend um einen Streuobstbestand handelt. Ergänzende Bewertung der einzelnen Biotoptypen. Vorschlag zu erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffe. Darstellung von erforderlichen Biotopschutzmaßnahmen.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden vom 24.11.2023.
Hinweis auf die Lage des Plangebiet innerhalb eines Altlastenstandortes. Hinweis auf ein Abfallverwertungskonzept (bei mehr als 500 Kubikmeter Bodenaushub).
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 530 Wirtschaft und Klima Umweltrecht vom 24.11.2023.
Empfehlung zur Anlage von Zisternen (Regenwassernutzung).
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 580 Landwirtschaft vom 24.11.2023.
Empfehlungen zur Konfliktvermeidung im Hinblick auf Spritzmittelabdrift der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.
- RP Stuttgart Ref. 16 Kampfmittelbeseitigung vom 24.10.2023.
Hinweis auf mögliche Kampfmittel.

Folgende Arten umweltrelevanter Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:
(Zusammenfassung nach Themenblöcken mit schlagwortartiger Kurzcharakteristik)

Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan vom 20.03.2024 und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 20.03.2024 (Büro faktorgrün, Freiburg)

Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen:

1. auf den Boden:

Informationen zu den geringen Auswirkungen der Planung auf den Boden aufgrund bereits bestehender Vorbelastung; Formulierung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes.

2. auf das Wasser:

Informationen zum Schutzgut Grundwasser; Formulierung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes.

3. auf das Klima und die Luft:

Informationen über die sich nicht signifikant erhöhende Beeinträchtigung des Lokalklimas; Formulierung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes.

4. auf die Tiere, die Pflanzen und die biologische Vielfalt:

Informationen zum Bestand und zu den geringen Auswirkungen auf die Pflanzen und Biotoptypen; bei den Tieren ergibt sich eine nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung im Plangebiet; Formulierung von Vermeidungsmaßnahmen und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes. Es werden bei den Tieren auf drei Teilflächen Aufwertungsmaßnahmen durchgeführt, so dass keine Lebensräume verloren gehen.

5. auf die Landschaft und den Erholungswert:

Informationen über keine nachteilige Auswirkung/ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Formulierung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes.

Ein Erholungswert für die Öffentlichkeit ist aktuell nicht vorhanden und wird es auch zukünftig nicht sein.

6. auf den Menschen:

Informationen über keine erhebliche nachteilige Auswirkung. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht erforderlich

Baugrunduntersuchung Nr. 231416 (Geoconsult Ruppenthal GmbH, Büro für angewandte Geologie)

Hinweise und Vorgaben insbesondere zur Bodenklassifizierung, zu bodenmechanischen Kennwerte, zur Gründung, zur hydrogeologischen Situation und zur Bodenanalytik.

Es wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen (z.B. per Mail an: k.kiefer@staufen.de), bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können und

3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Es besteht auch die Gelegenheit, beim o.g. Bürgerbüro, Anregungen und Stellungnahmen unter Angabe der vollen Anschrift und betroffenen Grundstücke vorzubringen. Anregungen werden auf jeden Fall entgegengenommen, auch wenn Sie dieser Bitte nicht entsprechen.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 5 Satz 1 BauGB)

Staufen i.Br., den 23.05.2024



Michael Benitz
Bürgermeister

