

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Entwurfs der 13. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchttal auf der Gemarkung Grafenhausen für den Bereich

Gewerbegebiet Morgenwaide II

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchttal hat am 29.07.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 13. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans auf der Gemarkung Grafenhausen gebilligt und die Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziele und Zwecke der Planung

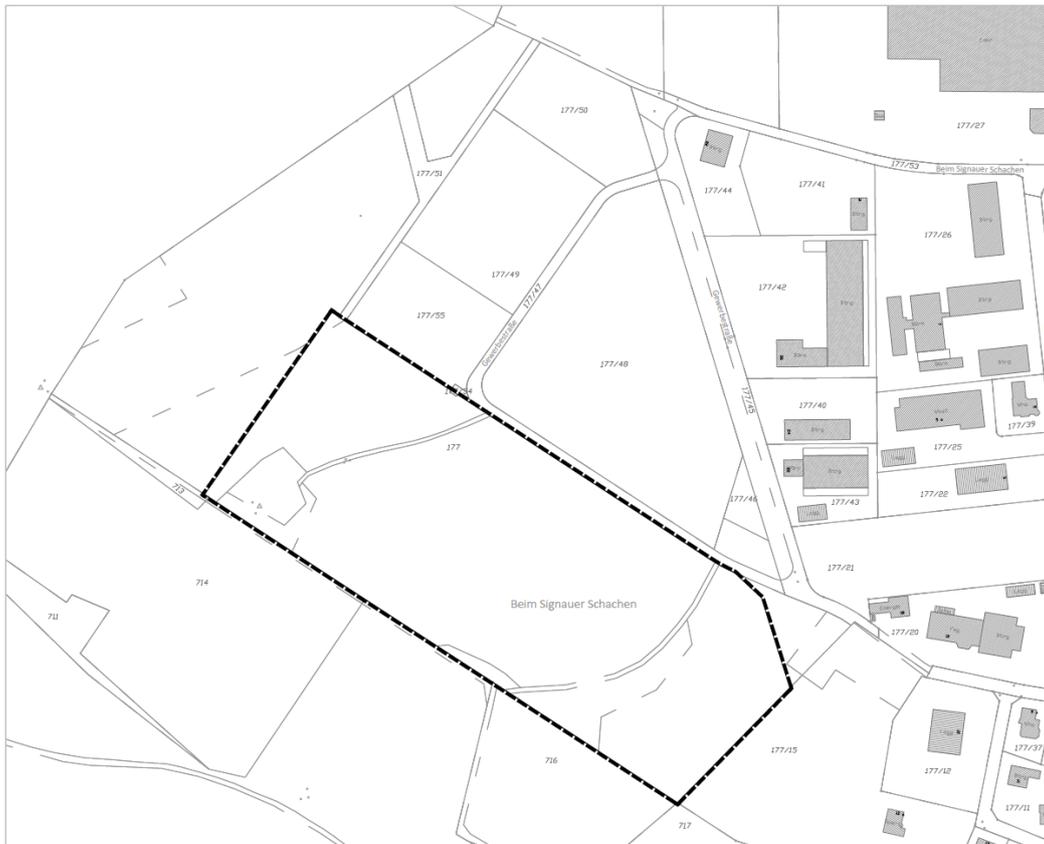
Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Gewerbeflächen, möchte die Gemeinde Grafenhausen einen weiteren Bauabschnitt im Gewerbegebiet Grafenhausen erschließen. Bereits 2019 war dieser Bauabschnitt im damaligen Gewerbe-Entwicklungskonzept enthalten. Aus Gründen des Bedarfsnachweises wurde damals lediglich der erste Bauabschnitt im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Morgenwaide“, der am 24.07.2021 in Kraft getreten ist, umgesetzt. Da bereits die Gewerbegrundstücke des ersten Bauabschnitts verkauft sind und die Nachfrage nach Gewerbeflächen immer noch anhält, soll nun die Entwicklung des zweiten Bauabschnitts erfolgen.

Der nördliche Bereich Grafenhausens stellt den gewerblichen Schwerpunkt der Gemeinde dar und bietet westlich der Gewerbestraße gute Voraussetzungen für eine Erweiterung des Gewerbegebiets und für die Expansion bereits ansässiger Betriebe. Mit der 8. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans (wirksam seit 2021) wurde der Bereich westlich der Gewerbestraße „Signauer Schachen“ als gewerbliche Baufläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Inzwischen ist diese Fläche weitestgehend bebaut, so dass die Gemeinde Grafenhausen das Gewerbegebiet südlich der Gewerbestraße weiterentwickeln möchte. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften erforderlich, in dessen Rahmen die öffentlichen und privaten Interessen gerecht gegeneinander abzuwägen sind. Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss der Flächennutzungsplan punktuell geändert werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchttal, bestehend aus den Gemeinden Ühlingen-Birkendorf und Grafenhausen, stammt aus dem Jahr 1985. Die 11. Änderung (Metzpark – Speckhüsli, Grafenhausen) ist seit Mai 2023 wirksam, die 12. Änderung (Windkraft, Grafenhausen) befindet sich gerade wie drei weitere punktuellen Änderungen des Flächennutzungsplans im Verfahren. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist der ca. 4,88 ha große Umgriff der Flächennutzungsplanänderung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Zukünftig soll diese als gewerbliche Baufläche, Verkehrsflächen und Grünflächen dargestellt werden. Die punktuellen 13. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung.

Das ca. 4,88 ha große Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde Grafenhausen. Der Geltungsbereich wird im Norden und Osten durch die bestehenden Gewerbegebiete „Morgenwaide“ und „Signauer Schachen“ begrenzt. Im Süden und Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 29.07.2024. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Entwurf der 13. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans wird mit Begründung und Umweltbericht vom

09.08.2024 bis einschließlich 13.09.2024 (Veröffentlichungsfrist)

Auf der

- Homepage der Gemeinde Grafenhausen

<https://www.grafenhausen.de/de/informieren/rathaus/bekanntmachungen>

- Homepage der Gemeinde Ühlingen-Birkendorf

<https://www.uehlingen-birkendorf.de/seite/427784/fl%C3%A4chennutzungsplan.html>

im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch

- im Rathaus Grafenhausen, Rathausplatz 1, 79865 Grafenhausen
- im Rathaus Ühlingen-Birkendorf, Kirchplatz 1, 79777 Ühlingen-Birkendorf

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

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

Umweltbericht vom 29.07.2024 (galaplan decker): Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen:

1. auf die Flora und Fauna:

Informationen über die Bedeutung der vorhandenen Biotoptypen und Argumentation, dass sich durch den Verlust von Offenland- und Gehölzflächen kein Ausschlusskriterium für die FNP-Änderung ergibt.

2. auf den Boden:
Informationen über die Bedeutung des vorhandenen Bodens und Argumentation, dass sich durch die zusätzliche Flächenversiegelung kein Ausschlusskriterium für die FNP-Änderung ergibt.
3. auf die Landschaft:
Informationen über die Bedeutung des Plangebiets für das Landschaftsbild und Argumentation, dass sich durch den Verlust von Grünstrukturen kein Ausschlusskriterium für die FNP-Änderung ergibt.
4. auf das Klima und die Lufthygiene:
Informationen über die Beeinträchtigung des Lokalklimas durch geplante Rodungen und Überbauungen und Argumentation, dass sich durch den Verlust von kleinklimatisch wirksamen Offenland- und Gehölzflächen kein Ausschlusskriterium für die FNP-Änderung ergibt.
5. auf den Menschen:
Informationen über die Auswirkungen der neuen Gewerbebetriebe auf den Menschen bzw. die Menschliche Gesundheit und Argumentation, dass sich dadurch kein Ausschlusskriterium für die FNP-Änderung ergibt.
6. auf das Wasser:
Informationen über die Betroffenheit von Oberflächengewässern und der Grundwasserneubildung und Argumentation, dass sich durch die Reduzierung der Grundwasserneubildung kein Ausschlusskriterium für die FNP-Änderung ergibt.
7. auf Kulturgüter:
Nicht betroffen, da keine Kulturgüter vorhanden.

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

- Landratsamt Waldshut – Naturschutz, Stellungnahme vom 27.03.2024: Betroffenheit des Biotopverbundes – Sicherung durch Neuanlage von Vernetzungsstrukturen; Vorkommen von Nachtkatzenschwärmern und Reptilienhabitats prüfen; Schutzmaßnahmen für Amphibien ergänzen; Ausgleichsmaßnahmen BPL „Schulstraße“ noch umzusetzen bzw. zu berücksichtigen; Externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
- Landratsamt Waldshut – Gewässerschutz, Fachbereich Abwasser, Stellungnahme vom 27.03.2024: Aus abwassertechnischer Sicht bestehenden gegen die FNP-Änderung keine Bedenken.
- NABU Naturschutzbund Deutschland – Ortsgruppe Grafenhausen e.V., Stellungnahme vom 27.03.2024: vorgesehene Rodung und Entfernung der besonders geschützten Biotope gemäß § 33 NatSchG BW sowie der Cross Compliance Fläche (Wachholder-Heiden artige Fläche auf Lesesteinriegel) wird abgelehnt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Grafenhausen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. E-Mail an f.dietsche@grafenhausen.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) 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.

Ühlingen-Birkendorf, den 31.07.2024 / 03.08.2024

Tobias Gantert
Vorsitzender des
GVV Oberes Schlüchttal