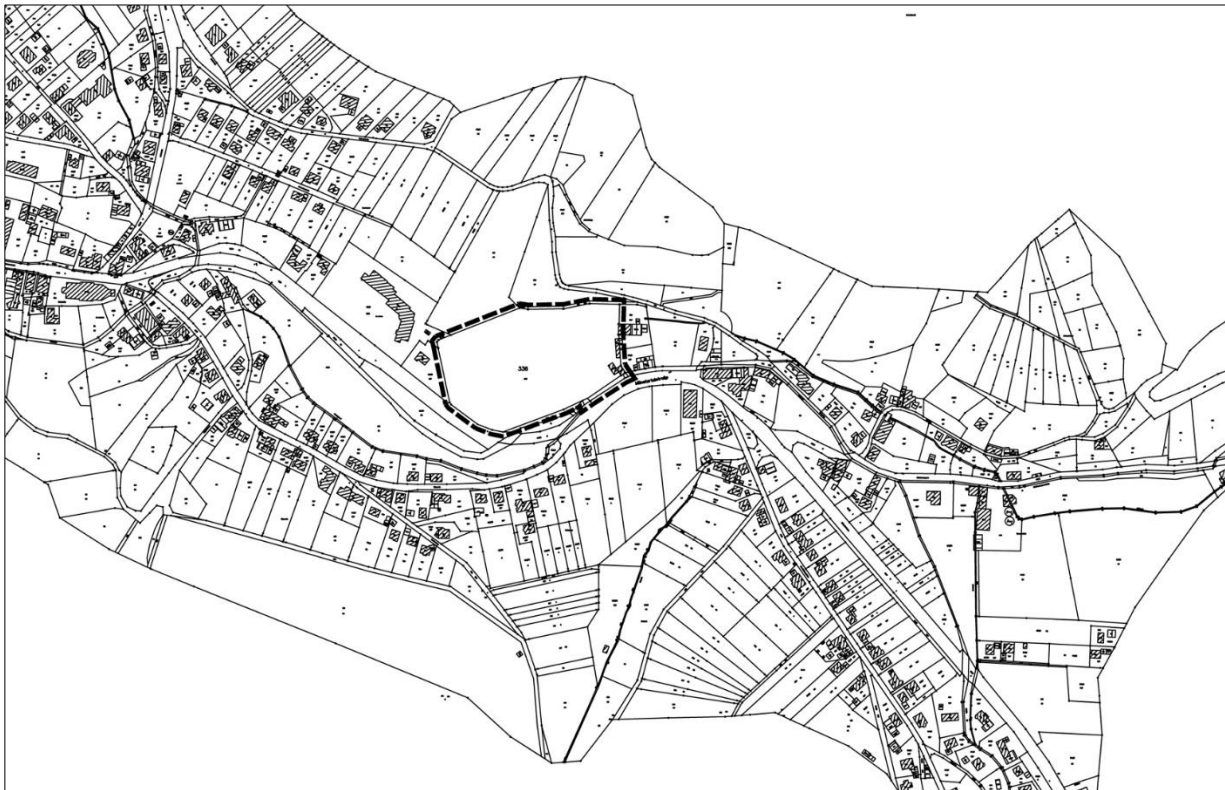


STADT ETTENHEIM ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG



Aufstellung des Bebauungsplanes „Klosterareal“ in Ettenheim

Der Gemeinderat der Stadt Ettenheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.12.2023 die den **Bebauungsplan „Klosterareal“** und die örtlichen Bauvorschriften hierzu mit gemeinsamer Begründung gebilligt und die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Sein Geltungsbereich ist aus beigefügtem Lageplan ersichtlich:



Ziele und Zwecke der Planung:

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans soll die geplante Nutzung sowie das denkmalschutzrechtlich unter Grabungsschutz stehende Areal, in dem sich in ca. 1 - 3 m Tiefe Fundamente des ehemaligen Benediktinerklosters befinden, planungsrechtlich gesichert werden.

Es ist geplant, das Klosterareal als lebendiges Denkmal "Landelins Garten" unter Berücksichtigung von Denkmalschutz- und Naturschutzgesichtspunkten unter dem Gesichtspunkt eines sanften Tourismus zu nutzen. Das bestehende Gebäude soll gastronomisch mit Außenterrasse genutzt werden. Das Klosterareal soll der Allgemeinheit im Rahmen der Öffnungszeiten des familiengeführten Cafés zugänglich sein. Es ist beabsichtigt, die historischen Hintergründe des Klostergeländes Ettenheimmünster sichtbar und damit erlebbar zu machen.

Das Planungsgebiet umfasst insgesamt ca. 2,27 ha und liegt mittig in der Ortslage von Ettenheimmünster und nördlich der L 103.

Im Osten schließen sich an die Bestandsgebäude des Klosterareals die Gebäude der "Klostermühle" an. Im Süden des Planungsgebiets parallel zur L 103 verläuft der Ettenbach. Westlich des Klosterareals befindet sich ein Wohnhaus sowie das Caritashauss St. Marien. Nach Norden schließen sich Landwirtschaftsflächen in Hanglage an.

Die Erschließung des Planungsgebiets erfolgt über die Münstertalstraße.

Zum Zwecke der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplans, die örtlichen Bauvorschriften mit gemeinsamer Begründung und der Umweltbericht, der die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen der geplanten Flächenausweisungen auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima, Pflanzen-/Tierwelt und Landschaftsbild/Erholung, die Aussage bzgl. Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten und Aussagen zum Artenschutz (gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) enthält, sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

vom 08.01.2024 bis einschließlich 16.02.2024

auf der Homepage der Stadt Ettenheim unter https://www.ettenheim.de/2445227_2450547_2520068_2622840_2550510 in der Rubrik Bauen&Gewerbe/Planen&Genehmigungen/Aktuelle Aufstellungsverfahren/Bebauungspläne veröffentlicht sowie im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> (Bauleitplanung) eingestellt.

Darüber hinaus kann jedermann während der Veröffentlichungsfrist bei der Stadtverwaltung Ettenheim, Rohanstraße 16, 77955 Ettenheim, Bauverwaltung, Zimmer-Nr. 203 während der Dienststunden Einsicht in die ausgelegten Unterlagen nehmen.

Stellungnahmen sollen elektronisch an die Stadt Ettenheim unter stadtbauamt@ettenheim.de übermittelt werden oder können bei Bedarf bei der Stadtverwaltung abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, erstellt von Planungsbüro Fischer, Freiburg, i.d.F. v. 19.12.2023
- Artenschutzrechtliche Abschätzung erstellt vom Büro Bioplan, Bühl, 28.11.2023
- Formblatt zur Natura 2000 – Vorprüfung erstellt vom Büro Bioplan, Bühl, 28.11.2023

Im Umweltbericht, in den die Ergebnisse der vorliegenden Gutachten eingearbeitet wurden, sind folgende Umweltinformationen vorhanden, zu denen Behörden Stellung genommen haben:

Aussagen zu Schutzgebieten

Prüfung der Betroffenheit geschützter Bestandteile von Natur und Landschaft

Hierzu liegt vor:

- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz (Natura 2000-Gebiet / angrenzendes FFH-Gebiet, Naturpark)

Aussagen zum Artenschutz

Prüfung der Betroffenheit und Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG durch Bioplan, Bühl

Hierzu liegt vor:

- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz (nach Vorlage der artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen der Offenlage)

Aussagen zu den Schutzgütern

incl. Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut Mensch:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Wohnen / Gesundheit und Erholung

Hierzu liegen keine Stellungnahmen vor:

Schutzgut Fläche:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung hinsichtlich Flächennutzung und -verbrauch

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des RP Freiburg, Ref. 21, Raumordnung (Änderung des Flächennutzungsplans)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Baurechtsamt (Änderung des Flächennutzungsplans)

Schutzgut Boden:

Bestandsbewertung unter Berücksichtigung der Aussagen des Altlastenkatasters sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Bodenfunktionen durch Bodenversiegelung; Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gemäß Ökokontoverordnung

Hierzu liegt vor:

- Stellungnahme des RP Freiburg, Ref. 91, Abt. 9 / Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Geodaten, Hinweise zu Boden, Bergbau, Geotopschutz)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung)

Schutzgut Wasser:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Grundwasser und Oberflächengewässer

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des RP Freiburg, Ref. 21, Raumordnung (wasserrechtliche Erlaubnis)
- Stellungnahme des RP Freiburg, Ref. 91, Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, (Hydrogeologische Maßnahmen)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Baurechtsamt (Lage im Überschwemmungsgebiet, keine Erfordernis für Ausnahme nach § 78 Abs. 2 WHG, da Ausweisung als Grünfläche)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (Gewässerrandstreifen Ettenbach, Lage im Überschwemmungsgebiet, Retention, Festsetzungen zu Hochwasserereignissen)

Schutzgut Klima:

Hierzu liegen keine Stellungnahmen vor.

Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Biotoptypen (Gebäude, befestigte Flächen, Fettwiese/- weide, Sukzessionsfläche, Feldgehölze; Laub- und Obstbäume, Bach) und Tierlebensräume, insbesondere durch bau- und anlagebedingte Veränderungen; Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gemäß Ökokontoverordnung

Hierzu liegt vor:

- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Hinweis Lichtverschmutzung)

Schutzgut Orts-/Landschaftsbild:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Orts- und Landschaftsbild, insbesondere hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit

Hierzu liegen keine Stellungnahmen vor.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Hinweise zu archäologischen Kulturdenkmälern

Hierzu liegt vor:

- Stellungnahme des RP Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege (Bau- und Kulturdenkmal Münstertalstraße 35, Archäologische Denkmalpflege).

Ettenheim, den 20.12.2023

Metz
Bürgermeister