

Öffentliche Bekanntmachung

6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes March-Umkirch

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

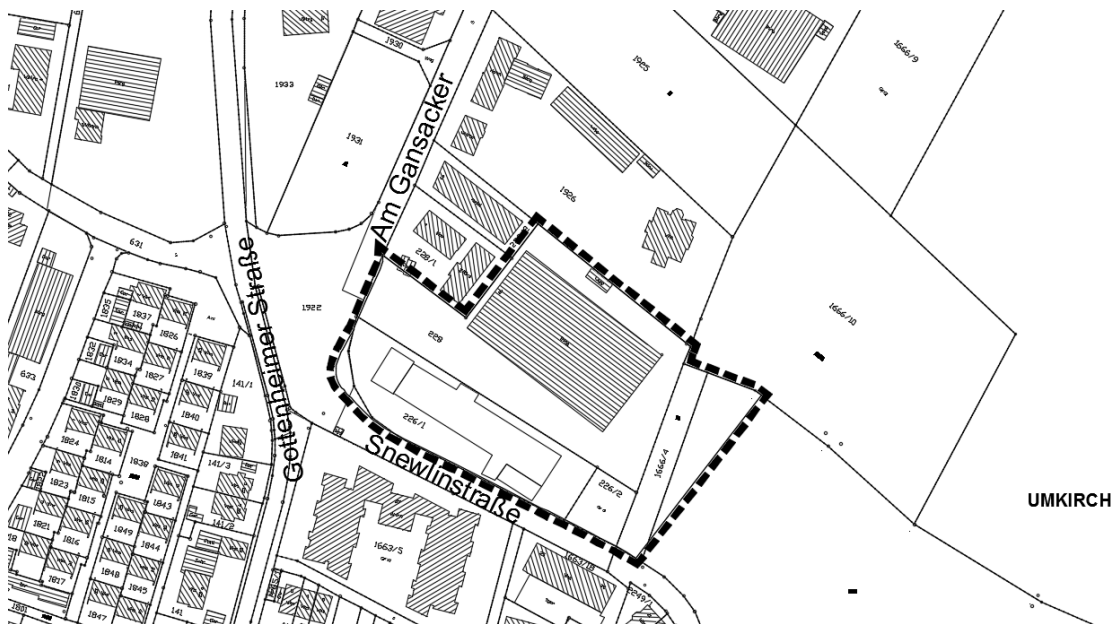
Der gemeinsame Ausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes March-Umkirch hat am 20.03.2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Sondergebiets Lebensmittelmarkt (Edeka) in Umkirch zu ändern. In derselben Sitzung hat der gemeinsame Ausschuss den Entwurf gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ durchzuführen. In derselben Sitzung hat der gemeinsame Ausschuss beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB durchzuführen.

Planungsanlass und Ziel

Mit der nun vorliegenden 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Edeka-Marktes in Umkirch soll die Aufwertung des Lebensmittelmarktes ermöglicht werden, indem der bestehende Lebensmittelmarkt baulich saniert und der Getränkemarkt in baulichem Zusammenhang mit dem Lebensmittelmarkt neu errichtet wird. Im wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes ist das Plangebiet als Gewerbefläche dargestellt. Diese Darstellung soll nun zugunsten der Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt und der Beschränkung der Verkaufsfläche auf 2.336 m² geändert werden, so dass sowohl der bestehende Lebensmittelmarkt, als auch der Neubau des Getränkemarktes entsprechend abgebildet werden.

Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Flst.Nrn. 226/1, 226/2, 228 vollständig sowie Teile der Flurstücke Flst.Nrn. 1666/4 und 1666/3 in zweckdienlicher Abgrenzung. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von etwa 1,13 ha.



Offenlage

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Öffentlichkeit kann sich gleichzeitig im

Rathaus Umkirch, Vinzenz-Kremp-Weg 1, Flur 2. OG oder im Rathaus March, Ortsteil March-Hugstetten, Am Felsenkeller 2, Bauordnungsamt, OG, Zimmer Nr. 208 während der üblichen Öffnungszeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Bebauungsplanänderung und Erweiterung unterrichten und sich zur Planung innerhalb der Auslegungsfrist

vom **15.10.2018** bis einschließlich **16.11.2018**

schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde eingesehen werden.

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

- Umweltbericht zur FNP-Änderung vom September 2018 von der Planungsgruppe Landschaft und Umwelt aus Freiburg-Hochdorf. Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen:

1. Auf die Flora:
Unerhebliche Auswirkungen, Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (1) Nr. 1-3 werden nicht ausgelöst.
2. Auf die Fauna:
Erhebliche Auswirkungen, die Flächen- bzw. Wertverluste sind gemäß der ÖKVO zu bilanzieren und durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.
3. Auf den Menschen:
Unerhebliche Auswirkungen, Das Gebiet ist bereits durch Lärmimmissionen, bedingt durch den bestehenden Lebensmittelmarkt, vorbelastet. Falls erforderlich werden Maßnahmen zum Lärmschutz getroffen. Der Kernbereich des Erholungswalds ist nicht betroffen, Infrastruktureinrichtungen sind keine vorhanden.
4. Auf den Boden:
Erhebliche Auswirkungen. Die Flächen- bzw. Wertverluste sind gemäß der ÖKVO zu bilanzieren. Der ermittelte Kompensationsbedarf wird ggf. schutzgutübergreifend ausgeglichen.
5. Auf das Wasser:
Unerhebliche Auswirkungen. Eingriffe in das Grundwasser werden nicht verursacht.
6. Auf das Klima:
Unerhebliche Auswirkungen. Lokalklimatisch und lufthygienisch besitzt die von Vorhaben betroffene Fläche eine untergeordnete Bedeutung. Es entfallen in geringem Umfang frischluftproduzierende Waldflächen, die zu einer geringfügigen Erwärmung und Belastung des Gebietes führen.
7. Auf die Landschaft:
Unerhebliche Auswirkungen. Es handelt sich um Erweiterung bestehender landschaftsbildbestimmender Bebauung.
8. Auf Kultur- und Sachgüter:
Unerhebliche Auswirkungen. Es liegen keine Aussagen zu Vorkommen vor.

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

- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Baurecht und Denkmalschutz, Stellungnahme vom 07.05.2018: Soweit Planungen auf bisherigen Waldflächen liegen, können Flächennutzungsplan und Bebauungsplan nicht rechtswirksam werden, hierfür bedarf es einer Waldumwandlungserklärung.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Naturschutz, Stellungnahme vom 07.05.2018: Notwendigkeit der Erarbeitung einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

- nach aktuellen Anforderungen, Definition, Sicherung und Dokumentation der externen Ausgleichsmaßnahmen ist notwendig, das Thema mit der Inanspruchnahme von Wald ist unbedingt darzulegen. Der externe Ausgleich ist zu sichern und abzustimmen.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Umweltrecht, Wasser, Boden, Stellungnahme vom 07.05.2018: Das Plangebiet liegt z.T. im Bereich des HQextrem, die Planungen sollten darauf abgestimmt sein.
 - Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Gewerbeaufsicht, Stellungnahme vom 07.05.2018: Auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan wird hingewiesen: Die notwendigen Maßnahmen zur Einhaltung der zulässigen Lärmemissionen müssen hinreichend gesichert sein.
 - Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Forst, Stellungnahme vom 07.05.2018: Für die Inanspruchnahme der Waldflächen ist eine Waldumwandlungserklärung notwendig. Ersatzaufforstungen sind notwendig.
 - Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Landwirtschaft, Stellungnahme vom 07.05.2018: Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen, bei der Wahl der externen Ausgleichsmaßnahmen sind die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen.
 - Regierungspräsidium Freiburg Ref. 91 Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 16.04.2018: Es bestehen keine Bedenken und Anregungen. Auf ggfs. notwendige Gutachten und die vorhandenen Daten im Internet wird hingewiesen.
 - Regierungspräsidium Freiburg Landesbetrieb Forst BW, Stellungnahme vom 26.04.2018: Auf die Folgen der Inanspruchnahme des Walds sowie die notwendigen Anträge wird hingewiesen. Der Wald ist als Immissionsschutzwald, Klimaschutzwald und Erholungswald der Stufe 2 ausgewiesen.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

March, den 05.10.2018
Helmut Mursa
Vorsitzender des Gemeindeverwaltungsverbandes