

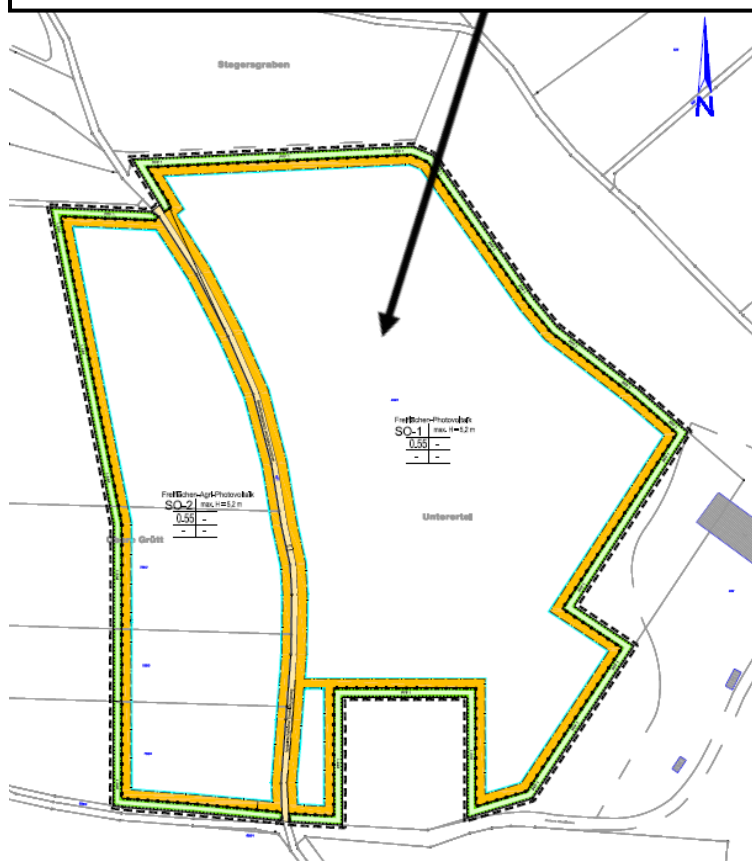
Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Küssaberg

Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaik Kadelburg, Gewinn Unterertel“ mit örtlichen Bauvorschriften; Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Küssaberg hat am 21.10.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaik Kadelburg, Gewinn Unterertel“ mit örtlichen Bauvorschriften und gemeinsamer Begründung gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. In der gleichen Sitzung hat der Gemeinderat, die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen behandelt und abgewogen.

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der nachstehende abgebildete Planausschnitt maßgebend. Das Plangebiet befindet sich östlich des Gewerbegebiets Greut und westlich des Recyclinghof des Landkreises. Südlich grenzen die Straße Unter Greut, nördlich Waldflächen an das Bebauungsplangebiet an.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaik Kadelburg, Gewinn Unterertel“



Ziele und Zwecke der Planung, Verfahren:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung einer privaten Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden. Die Fläche wird aktuell für landwirtschaftliche Zwecke (Ackerland bzw. Obstplantage) genutzt und ist entsprechend im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann daher nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die Grundstücke befinden sich unter baurechtlichen Gesichtspunkten im

Außenbereich, weshalb zur Realisierung ein Bebauungsplanverfahren mit paralleler punktueller Flächennutzungsplanänderung durchgeführt werden muss. Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren werden im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt. Die FNP-Änderung sieht vor, das Gebiet von ca. 10 ha künftig als „Sonderbaufläche Energie“ auszuweisen. Im Bebauungsplan wird ein entsprechendes Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik“ und „Agri-Photovoltaik“ festgesetzt.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplans wird mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung, Umweltbericht, Blindgutachten sowie mit dem Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung vom

Montag, den 02. Dezember 2024 bis Freitag, den 17.01.2025

unter folgender Adresse auf der Homepage der Gemeinden Küssaberg veröffentlicht:
<https://www.kuessaberg.info/Wirtschaft-Bauen-Wohnen/Bauen-in-Kuessaberg/Bauleitplanung>

Zusätzlich werden die Unterlagen während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus Küssaberg, Gemeindezentrum 1, 79790 Küssaberg, vor dem Bauamt EG 3 und zeitgleich auch in der Gemeindeverwaltung 79801 Hohentengen am Hochrhein, Gewerbestraße 6, Obergeschoss, Zimmer Nr. 6, Bauamt ausgelegt. Während der Offenlage besteht Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung in beiden Rathäusern. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch an bauamt@kuessaberg.de übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Weg – schriftlich, mündlich zur Niederschrift im Rathaus Küssaberg und im Rathaus Hohentengen oder per Fax an 07741/6001-50 abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

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

Umweltbericht zum Bebauungsplan:

Diese enthalten Informationen zu den nachstehend aufgelisteten Schutzgütern im Plangebiet, die Auswirkung der Planung auf die Schutzgüter und die Maßnahmen zur Kompensation und Ausgleich von Eingriffen:

- Schutzgebiete, geschützte Flächen: Waldbiotop, Offenlandbiotop, Biotopverbund, Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, FFH-Gebiet und Naturpark
- Schutzgut Pflanzen/Biotope: Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation, Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation, Obstplantage, Feldhecke mittlerer Standorte, Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter und Lagerplatz
- Schutzgut Tiere: Lebensraum, Fledermäuse insb. Rauhaut-/ Weißrandfledermaus und Zwergfledermaus, Vögel insb. Aussagen zu planungsrelevanten und geschützten Vogelarten, Eidechsen,
- Schutzgut Boden: Braunerde, Pararendzina aus geringmächtigem Auen sediment über Terrassenschotter, Brauner Auenboden aus Auenlehm über Rheinschotter, Verfüllter Boden, Aussagen zur Bodenfruchtbarkeit, Funktion zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs
- Schutzgut Wasser: Auswirkung auf Grundwasser, Nähe zum Tiefbrunnen Kirschbaumäcker

- Schutzgut Klima /Luft: Frisch- und Kaltluftproduktionsfunktion
- Schutzgut Landschaftsbild: Aussagen zu Vielfalt, Eigenart und Naturnähe
- Schutzgut Mensch: Erholungs-/Freizeitnutzung
- Schutzgut Fläche: aktuelle Nutzung und Grad der Versiegelung
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Entwicklung einer Feldhecke mittlerer Standorte, Gestaltung des Unterwuchses auf Flurstück 492/1 als Magerwiese

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

- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 26.01.2024: Ausführungen zur Geotechnik, Grundwasserflurabstand, Boden, Tiefbrunnen Kirschbaumäcker
- LRA Waldshut Abt. Gewässerschutz, 13.02.2024: Hinweis zur Reinigung der Panelen, Grundwassermesstelle, Grundwasser und Tiefbrunnen Kirschbaumäcker,
- LRA Waldshut Abt. Bodenschutz, 13.02.2024: Hinweis zum Bodenverwertungskonzept
- LRA Waldshut Abt. Forst, 13.02.2024: Stellungnahme zum Waldabstand
- LRA Waldshut Landwirtschaftsamt, 13.02.2024 und 02.07.2024: Wertigkeit der Ackerfläche

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Hinsichtlich der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Küssaberg, den 29.11.2024

gez. Manfred Weber
Bürgermeister