

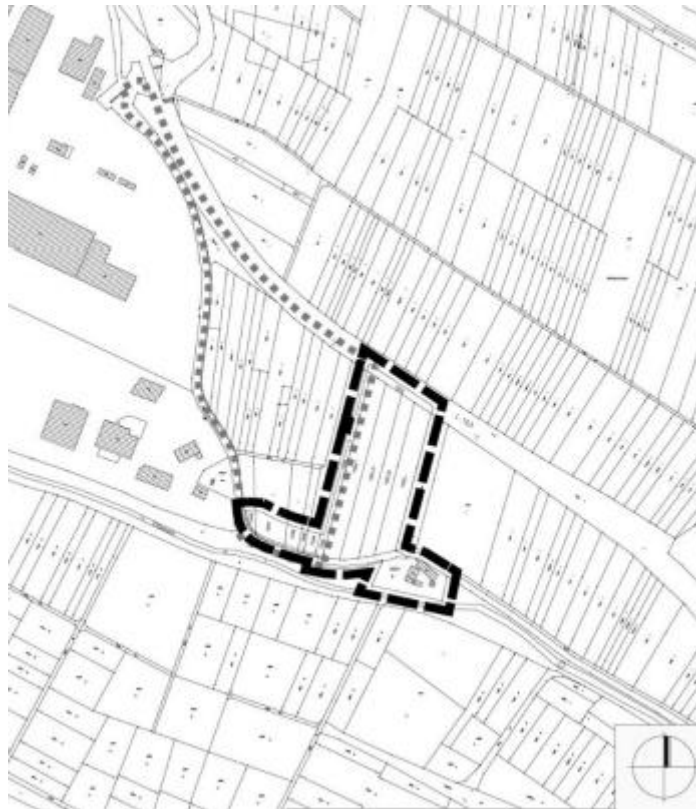
STADT ETTENHEIM

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG



Bebauungsplan „Wolfsmatten III“ in Ettenheim

Der Gemeinderat der Stadt Ettenheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04.11.2025 den Entwurf des **Bebauungsplans „Wolfsmatten III“** und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Sein Geltungsbereich ist aus beigefügtem Lageplan ersichtlich:



Ziele und Zwecke der Planung:

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung und Bebauung des Plangebietes "Wolfsmatten III" geschaffen werden bzw. eine Abrundung der gewerblichen Entwicklung erfolgen. Dies ist erforderlich, da in der Stadt Ettenheim derzeit ein dringender Bedarf an gewerblichen Bauflächen insbesondere für einheimische Betriebe besteht. Darüber hinaus wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Wolfsmatten III" die Sicherung und Entwicklung des Areals der denkmalgeschützten Holzmühle gewährleistet.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften werden mit der jeweiligen Begründung und dem Umweltbericht vom

17.11.2025 bis einschließlich 09.01.2026 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Stadt Ettenheim unter

www.ettenheim.de/aktuelle-aufstellungsverfahren

im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch im Rathaus Ettenheim, Stadtbauamt, Zimmer 204, Rohanstraße 16, 2. Obergeschoss, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zur Veröffentlichung verfügbar:

- Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, erstellt von Planungsbüro Fischer, Freiburg, i.d.F. v. 06.10.2025
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt vom Büro Bioplan, Bühl 22.12.2024, ergänzt 21.01.2025
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt vom Büro Bioplan, Bühl, 09.05.2022
- Gutachten Nr. 6380.1/1401, Betriebs- und Verkehrslärm-Immissionsschutz erstellt vom Büro für Schallschutz, Dr. Jans, Ettenheim, 13.02.2025
- Erschließung Gewerbegebiet "Wolfsmatten"- Entwässerung Erläuterungsbericht erstellt von Zink Ingenieure, Lauf, 29.09.2023

Im Umweltbericht, in den die Ergebnisse der vorliegenden Gutachten eingearbeitet wurden, sind folgende Umweltinformationen vorhanden, zu denen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen haben:

Aussagen zu Schutzgebieten

Prüfung der Betroffenheit geschützter Bestandteile von Natur und Landschaft

Hierzu liegt vor:

- Stellungnahme des RP Freiburg, Abt. 2, Ref. 21/Raumordnung Bauwesen vom 24.03.2025 (Thematik: Regionaler Grünzug)
- Stellungnahme des Regionalverbands Südlicher Oberrhein vom 21.03.2025 (Thematik: Regionaler Grünzug)

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 vom 28.03.2025 (Vermeidungsmaßnahmen VM1 – VM7, ökologische Baubegleitung)

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 vor:

- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Baurechtsamt vom 24.03.2025 (Thematik: Lärmschutz)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft vom 27.03.2025 (Thematik: Immissionsschutz)
- Stellungnahme der Stadt Mahlberg vom 29.04.2025 (Thematik: Lärmschutz)

Schutzgut Fläche:

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

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des RP Freiburg, Abt. 2, Ref. 21/Raumordnung Bauwesen vom 24.03.2025 (Thematik: Flächenbedarf)
- Stellungnahme des Regionalverbands Südlicher Oberrhein vom 21.03.2025 (Thematik: Flächenbedarf, sparsamer Umgang mit Grund und Boden)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft vom 27.03.2025 (Thematik: Flächeninanspruchnahme)

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 liegen vor:

- Stellungnahme des RP Freiburg, Abt. 9/Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 18.03.2025 (Thematik: Geologie, Bodenkunde, Ingenieurgeologie, Geothermie, Rohstoffgeologie, Bergbau)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz vom 31.03.2025 (Thematik: Altlasten, Bodenschutz)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft vom 27.03.2025 (Thematik: Wertigkeit, Flurbilanz)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft vom 24.03.2025 (Thematik: Bodenaushub/Verwertung, Erdmassenausgleich)

Schutzgut Wasser:

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

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des RP Freiburg, Abt. 9/Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 18.03.2025 (Thematik: Hydrogeologie)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz vom 31.03.2025 (Thematik: Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung, Oberirdische Gewässer, Grundwasserschutz)
- Stellungnahme des Abwasserzweckverbandes Südlicher Oberrhein vom 04.04.2025 (Thematik: Oberflächenwasser)

Schutzgut Klima:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Lokalklima.

Hierzu liegen keine Stellungnahmen vor.

Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Biotoptypen (Straße, Verkehrsgrün, Acker, grasr. ausd. Ruderalveg., Areal Holzmühle) und Tierlebensräume, insbesondere durch baubedingte Beeinträchtigungen in Folge der Beseitigung von Vegetation sowie durch anlagebedingte Beeinträchtigungen in Folge von Flächeninanspruchnahme; Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gemäß Ökokontoverordnung

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Baurechtsamt vom 24.03.2025
(Thematik: private Grünfläche)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz vom 28.03.2025
(Thematik: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Dach- und Fassadenbegrünung, Vermeidung Vogelschlag, Beleuchtung)
- Stellungnahme des LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft vom 27.03.2025
(Thematik: Ausgleichsmaßnahmen)

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 liegen vor:

- Stellungnahme des RP Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege vom 21.03.2025
(Thematik: archäologisches Kulturdenkmal und Funde).

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Ettenheim, Rohanstraße 16 abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail an stadtbauamt@ettenheim.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.

Ettenheim, den 10.11.2025

Metz
Bürgermeister