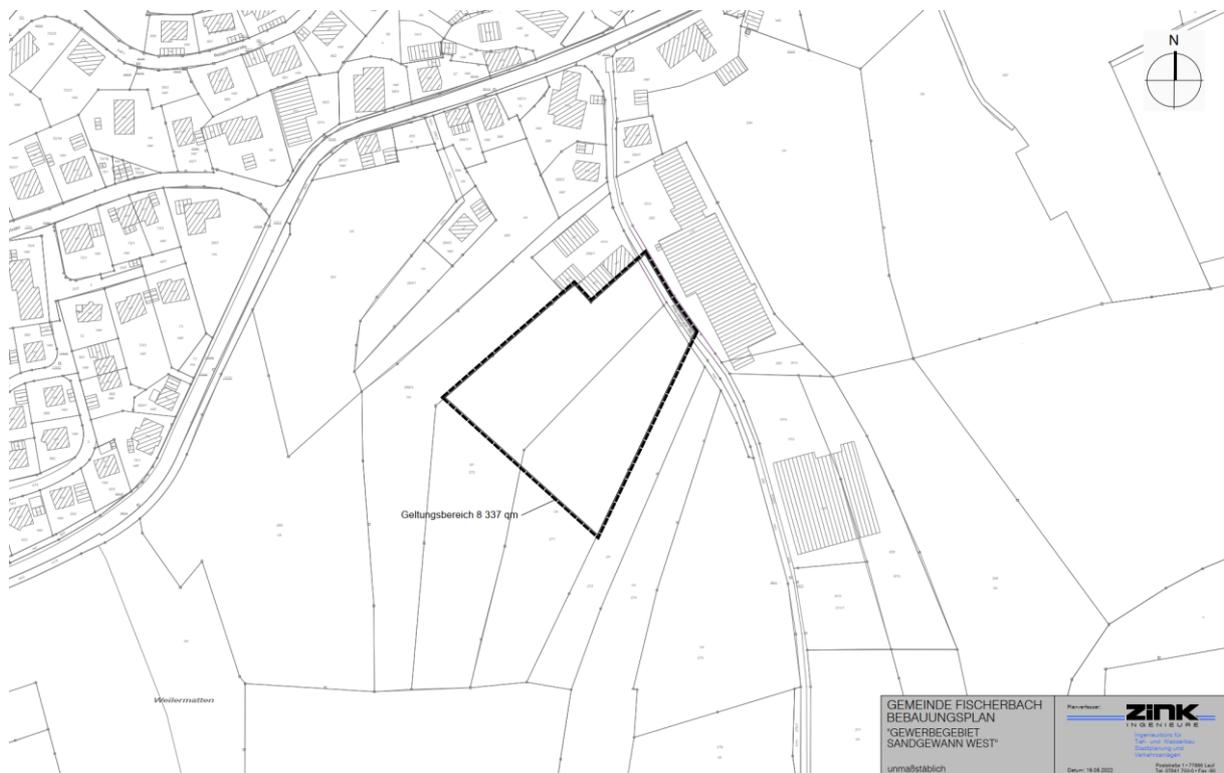


**Bekanntmachung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)  
Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Sandgewann West“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Fischerbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.06.2022 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Sandgewann West“ gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Bei dem jetzt offengelegten Entwurf handelt es sich um einen im Vergleich zur vorangegangenen Offenlage (02.08.2021-03.09.2021) geänderten Entwurf. Die Änderungen sind in der Planzeichnung und den Texten entsprechend markiert.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus der abgedruckten Planskizze.



Der Bebauungsplanentwurf vom 02.06.2022 und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften vom 02.06.2022, jeweils mit Begründung vom 02.06.2022 einschließlich des Umweltberichtes mit Grünordnungsplan vom 24.06.2021 sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.07.2022 bis einschließlich 04.08.2022 bei der Gemeinde Fischerbach, Hauptstraße 38 in 77716 Fischerbach, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Zusätzlich stehen die Planunterlagen unter [www.fischerbach.de](http://www.fischerbach.de) zur Verfügung.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Orts- / Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter mit Darstellung des Eingriffsumfangs und Darstellung der Kompensationsmaßnahmen.
- Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung zu Fledermäusen, Vogelarten, Reptilien, Tagfaltern, holzbewohnende Käfer. Untersuchung der Lebensraumstrukturen und Benennung von Vermeidungsmöglichkeiten, um eine Gefährdung oder Beeinträchtigung geschützter Tier- und Pflanzenarten führen, zu vermeiden.

- Umweltinformationen aus verfügbaren Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange:
  - o Baurechtsamt des Landratsamtes Ortenaukreis mit Hinweisen auf die Möglichkeit von Schallschutztechnischen Konflikten und die Pflicht, diese im Zuge des Bauleitplanverfahrens durch Festsetzungen eine Schutzstreifens und über eine entsprechende Begutachtung zu erörtern und zu lösen. Ebenso der Hinweis auf die Unbestimmtheit der Festsetzung zum Abflussbeiwert der wasser-durchlässigen Befestigungen.
  - o Amt für Landwirtschaft des Landratsamtes Ortenaukreis mit Hinweisen auf die hochwertigen landwirtschaftlich genutzten Böden und den Schutz dieser durch den Regionalplan und durch anderweitige Planungen in Bereichen, die nicht so hochwertig eingestuft werden. Des weiteren die Hinweise auf die Vermeidung von Zerschneidung landwirtschaftlicher Böden aufgrund der sinkenden Bewirtschaftbarkeit, die Anpassung des Immissionsschutzes durch einen entsprechenden Schutzstreifen mit einer 2-3 reihigen Hecke in Richtung der landwirtschaftlichen Flächen und der Hinweis, dass bei externen Ausgleichsmaßnahmen Flächen genutzt werden müssen, die nicht landwirtschaftlich genutzt werden, um den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu verkleinern.
  - o Amt für Umweltschutz des Landratsamtes Ortenaukreis mit Hinweise auf die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Ergänzungen zu den Kompensationen der getätigten Eingriffen, Ergänzungen zum Schutzgut Luft und Klima und mit Hinweis auf die Vorgabe zu insektenfreundlicher Beleuchtung
  - o Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz des Landratsamtes Ortenaukreis mit Hinweisen zur Ausgestaltung des Umweltberichtes, der Umweltprüfung und zu den möglichen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Grundwasser und die Ergänzung eines Gewässerrandstreifens in Richtung des Eschbachs zu dessen Schutz.
  - o Regionalverband Südlicher Oberrhein mit dem Hinweis auf die Betroffenheit eines Regionalen Grünzugs und den daraus resultierenden Vorgaben, Pflichten und Verboten.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde abgegeben werden. **Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.** Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Fischerbach, 24.06.2022



Thomas Schneider, Bürgermeister