

Ziel und Zwecke der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung Muggensturms im Bereich des westlichen Ortsrandgebiets gem. der Ausweisung im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt geschaffen werden.

Die Wohnbauflächen der Gemeinde Muggensturm sind nahezu alle entwickelt und bebaut. Der

Bebauungsplan für das letzte neu erschlossene Wohngebiet „Neugraben“ wurde 2013 rechtskräftig.

Auch dort sind die meisten Baugrundstücke mittlerweile bebaut, so dass der anhaltend hohen Nachfrage nach Bauland derzeit nicht entsprochen werden kann. Die innerörtlichen Baulücken befinden sich überwiegend in Privatbesitz und entziehen sich dem Zugriff der Gemeinde. Die wenigen bestehenden innerörtlichen Nachverdichtungsoptionen wurden im Bereich der Bebauungspläne „Faisen I“, „Faisen II“, „Faisen III“, „Faisen IV“, „Hauptstraße Mitte –Bertholdstraße“ und „Hauptstraße Mitte – Gartenstraße“ erkannt und zugunsten einer bestandsverträglichen Nachverdichtung in den Jahren 2015 und 2016 durch die Gemeinde geregelt.

Ein wesentliches Planungsziel der Gemeinde Muggensturm besteht weiterhin in der Sicherung und dem Ausbau der örtlichen Wohnfunktion. Auch die für das Wohnen erforderlichen Versorgungseinrichtungen sollen den Bedürfnissen der Gemeinde Rechnung tragen und ausgebaut werden können. Um diese Planungsziele umzusetzen und dem hohen Siedlungsdruck gerecht zu werden plant die Gemeinde die Erschließung neuer Wohnbauflächen im Areal „Falkenäcker-Stangenäckerle“.

Der neu überplante Bereich grenzt direkt an die vorhandene Bebauung im westlichen Ortsrand Muggensturms an.

Im Norden des Planbereichs verläuft die Bahnstrecke Karlsruhe – Rastatt. Im Westen grenzen hauptsächlich landwirtschaftliche und Streuobstflächen an.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes dient der Ortsentwicklung in Muggensturms.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wird mit Begründung (und Grünordnungsplan) vom 23. September bis einschließlich 25. Oktober 2019 (Auslegungsfrist) im Technischen Rathaus der Gemeinde Muggensturm, Hauptstr. 35, 1. OG, Zimmer 203, 76461 Muggensturm, während den üblichen Öffnungszeiten, zur Zeit montags bis freitags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie donnerstags 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, öffentlich ausgelegt.

Zur Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung findet am Mittwoch, den 16. Oktober 2019 um 18.00 Uhr im Saal der Wolf-Eberstein Halle, Am Freizeitgelände 5, 76461 Muggensturm, eine Informationsveranstaltung statt. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die vorliegenden umweltbezogenen Gutachten, Untersuchungen und Stellungnahmen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie mit Untersuchungen zu den Wechselwirkungen zwischen den untersuchten Schutzgütern und den Auswirkungen inklusive aller Anhänge vom August 2019:
 - Übersichtslageplan vom Juli 2018
 - Bestandplan vom Juli 2019
 - Gestaltungsplan vom 13.08.2019
 - Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung vom März 2014
 - Faunistische Bestandserfassungen vom Dezember 2016
 - Artenschutzrechtliches Gutachten vom März 2017
 - Ausgleichskonzept für Gartenrotschwanz und Wendehals vom August 2017 / Fortsetzung vom Juli 2019
 - Prüfung von Grundstücken auf Eignung für den Artenschutz vom 26.03.2018
 - Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Biotope und Boden)
 - Maßnahmen Am Federbach / Gewässerentwicklungsplan – Ökokonto / Kompensationsmaßnahmen – 1998/1999, 2007 und Mai / Juli 2019 sowie Konzept zur Waldwegentsiegelung vom 05.07.2019
- Schalltechnisches Gutachten vom Juli 2019
- Erläuterungsbericht zur verkehrstechnischen Untersuchung vom Mai 2019

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen beim Bürgermeisteramt Muggensturm, Hauptstr. 33-35, 76461 Muggensturm, 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 während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse [www.muggensturm.de/Bürgerservice/Amtliche Bekanntmachungen](http://www.muggensturm.de/Bürgerservice/Amtliche_Bekanntmachungen): Bauleitplanung und im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg eingestellt.

Muggensturm, den 02.09.2019



Späth, Bürgermeister