

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Bruckmatten III" der Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)

Der Gemeinderat der Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl hat am 22.01.2026 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan "Gewerbegebiet (GE) Bruckmatten III" mit örtlichen Bauvorschriften und Umweltbericht gebilligt und die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "GE Bruckmatten III" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen vorrangig für die Erweiterung der dort ansässigen Fa. Rinklin Naturkost GmbH, aber auch für die Erweiterung des ansässigen Baugeschäfts geschaffen werden. Mit der Aufstellung des B-Plans "GE Bruckmatten III" soll den Betrieben perspektivisch eine weitere Entwicklung nach Norden ermöglicht werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans will die Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl die eigene Wirtschaftsstruktur stärken und neue Arbeitsplätze schaffen und sichern.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Kaiserstuhl-Tuniberg ist die Fläche als Sonderbaufläche "Holzlager" ausgewiesen. Damit weicht der B-Plan mit der Ausweisung eines Gewerbegebiets von den Darstellungen des FNP ab.

Der FNP des GVV Kaiserstuhl-Tuniberg wird im Parallelverfahren entsprechend geändert (8. punktuelle Änderung des FNP, GVV Tuniberg-Kaiserstuhl).

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Bruckmatten III" mit örtlichen Bauvorschriften, Umweltbericht und weiteren Unterlagen wird in der Zeit vom

23.02.2026 bis 25.03.2026 (einschließlich)

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB folgendermaßen veröffentlicht:

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen können auf der Homepage der Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl www.eichstetten.de sowie im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> (Bauleitplanung) eingesehen und zum Ausdruck heruntergeladen werden. Zusätzlich können die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl während der Sprechzeiten eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl vorgetragen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zur Veröffentlichung verfügbar:

- Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vom Planungsbüro Fischer, Freiburg, i.d.F. v. 18.12.2025
im Anhang:
 - Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan "Steegmatten II" (Gould-Areal), erstellt vom Planungsbüro Fischer, Freiburg, vom 20.05.2020
 - Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan "GE Bruckmatten III", erstellt vom Institut für Biotopverbund und Artenschutz (IBA), Ihringen, 03.12.2025

- Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zu Belangen des § 44 BNatSchG , erstellt vom Biologen N. Samuel, Pfaffenweiler, Juni 2023 (Ergänzung August 2025)
- Antrag zur Ausnahme nach § 78 Abs. 1 WHG mit
 - Städtebaulicher Begründung für die Punkte 1 und 2, erstellt vom Planungsbüro Fischer, Freiburg, vom 18.12.2025
 - Hydraulische Begründung für die Punkte 3 bis 9, erstellt vom Ingenieurbüro Keller, Riegel a. K., vom 11.12.2025, aufbauend auf das Ergebnis der hydraulischen Untersuchung, erstellt von Hydrotec, Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH, Aachen, vom Juni 2025

Im Umweltbericht, in den das Ergebnis der zur Veröffentlichung (ehemals Offenlage) vorliegenden Gutachten eingearbeitet wurde, sind folgende Umweltinformationen vorhanden, zu denen Behörden Stellung im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung genommen haben:

Aussagen zu Schutzgebieten

Prüfung der Betroffenheit geschützter Bestandteile von Natur und Landschaft

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des RP Freiburg, Ref. 21, Raumordnung, Baurecht vom 14.12.2023 (Thematik: Lage in Überschwemmungsgebiet)
- Stellungnahme des RP Freiburg, Ref. 91, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 04.12.2023 (Thematik: Lage im WSG)

Aussagen zum Artenschutz

Prüfung der Betroffenheit und Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG durch Büro Bioplan.

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des LRA Breisgau-Hochschwarzwald, Naturschutzbehörde, FB 420 vom 13.12.2023 (Thematik: Reptilienkartierung, Avifauna, Umfang Gehölzpflanzung, Umweltbaubegleitung, CEF-Maßnahmen)

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 Breisgau-Hochschwarzwald, Gewerbeaufsicht, FB 450 vom 13.12.2023 (Thematik: Landwirtschaftliche Emissionen, Verkehrslärm)
- Stellungnahme des LRA Breisgau-Hochschwarzwald, Landwirtschaft, FB 580 vom 13.12.2023 (Thematik: Landwirtschaftliche Emissionen)

Schutzgut Fläche:

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

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein vom 27.11.2023 (Thematik: nachhaltige Flächennutzung)
- Stellungnahme des LRA Breisgau-Hochschwarzwald, Landwirtschaft, FB 580 vom 13.12.2023 (Thematik: Erschließung angrenzender Landwirtschaftsflächen, Flächeninanspruchnahme durch Kompensationsmaßnahmen)
- Stellungnahme der Transnet BW vom 15.12.2023 (Thematik: Flächeninanspruchnahme beim Stromnetzausbau, Leitungsverlauf mit Schutzstreifen, Nutzung von Parkplätzen und Anpflanzung von Gehölzen bzw. Ausgleichsmaßnahmen im Schutzstreifen)

Schutzgut Boden:

Bestandsbewertung unter Berücksichtigung der Aussagen des Altlastenkatasters sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Bodenfunktionen durch Bodenversiegelung

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des RP Freiburg, Ref. 91, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 04.12.2023 (Thematik: Geotechnik, Bodenschutzkonzept, Bergbau)

- Stellungnahme des LRA Breisgau-Hochschwarzwald, Naturschutzbehörde, FB 420 vom 13.12.2023 (Thematik: Karte „Bodenkundliche Einheiten“)
- Stellungnahme des LRA Breisgau-Hochschwarzwald, Umweltrecht/Wasser und Boden, FB 430 + 440 vom 13.12.2023 (Thematik: Verwendung kulturfähigen Bodens zur Bodenverbesserung als Ausgleich, Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, bodenkundliche Baubegleitung, Bodenschutzkonzept)
- Stellungnahme des LRA Breisgau-Hochschwarzwald, Gewerbeaufsicht, FB 450 vom 13.12.2023 (Thematik: Erdmassenausgleich)

Schutzgut Wasser:

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

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, Ref. 21, Raumordnung, Baurecht vom 14.12.2023 (Thematik: Lage in Überschwemmungsgebiet)
- Stellungnahme des RP Freiburg, Ref. 91, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 04.12.2023 (Thematik: Grundwasser, Lage im WSG)
- Stellungnahme des LRA Breisgau-Hochschwarzwald, Umweltrecht/Wasser und Boden, FB 430 + 440 vom 13.12.2023 (Thematik: Lage im Überschwemmungsgebiet, Aussagen im Antrag auf Ausnahme nach § 78 Abs. 1 WHG unvollständig, Wasserversorgung/Grundwasserschutz, GW-Flurabstand, Abwasserbeseitigung/Regenwasserbehandlung)

Schutzgut Klima:

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

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des LRA Breisgau-Hochschwarzwald, Wirtschaft und Klima, FB 530 vom 13.12.2023 (Thematik: Hitzebelastung, Dachbegrünung auch bei PV-Pflicht, Fassadenbegrünung, Farbauswahl)

Schutzgut Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt:

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Biotoptypen und Tierlebensräume, insbesondere durch baubedingte Beeinträchtigungen in Folge der Beseitigung von Vegetation sowie durch anlagebedingte Beeinträchtigungen in Folge von Flächeninanspruchnahme.

Hierzu liegen vor:

- Stellungnahme des LRA Breisgau-Hochschwarzwald, Naturschutzbehörde, FB 420 vom 13.12.2023 (Thematik: Einstufung Biotoptyp „Unbefestigter Weg“, Gehölzauswahl, Sicherung externer Ausgleichsmaßnahmen, Kompensationsverzeichnis)

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

Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung

Hierzu liegen keine Stellungnahmen vor.

Eichstetten am Kaiserstuhl, den 18. Feb. 2026

Michael Bruder, Bürgermeister



