

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Entwurfs der 7. Änderung des Bebauungsplans II „Flugplatz“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Gewerbepark Breisgau hat am 27.11.2024 in öffentlicher Sitzung und beschlossen, für die 7. Änderung des Bebauungsplans II „Flugplatz“ die Offenlage nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB durchzuführen. Zuvor wurde vom 09.12.24 bis 20.01.25 eine freiwillige Frühzeitige Beteiligung durchgeführt.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Sonderlandeplatz Gewerbepark Breisgau (Bremgarten) wurde bei der Inbetriebnahme 1997 vor allem mit dem Ziel entwickelt, den Gewerbestandort Gewerbepark Breisgau zu stärken. Der Focus richtet sich daher auf die Stärkung des Geschäftsflugbetriebs. Seitens der Businesskunden wird regelmäßig aus Sicherheitsgründen nach kurz- und langfristigen Hangar-Abstellmöglichkeiten für Businessjets nachgefragt.

Zur Deckung dieses Bedarfs ist der Bau einer Halle für Businessjets vorgesehen.

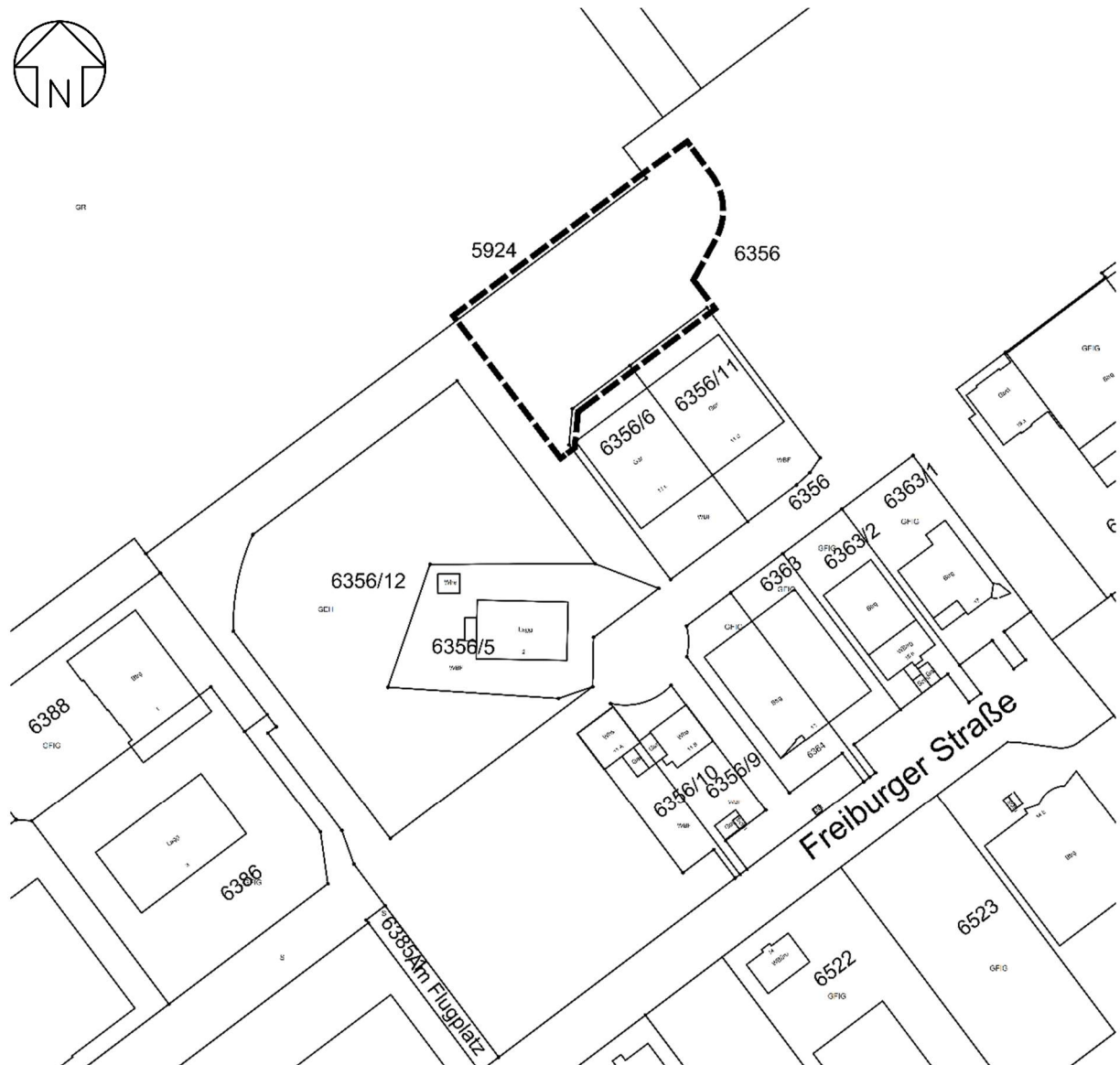
Der geplante Business-Hangar soll aus betriebstechnischen und verwaltungstechnischen Gründen direkt am zentralen Taxiway im Zentralbereich des Flugplatzes liegen. Da hier aber bereits alle im Bebauungsplan vorgesehenen Baumöglichkeiten ausgeschöpft sind, will der Zweckverband in diesem Bereich durch eine punktuelle Änderung des Bebauungsplans Planungsrecht für einen neuen Hangar schaffen.

Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist es deshalb, im zentralen Bereich des Flugplatzes, auf einem Teilbereich des Grundstücks Flst.-Nr. 6356, die überbaubare Fläche zu erweitern und damit ganz im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine bauliche Nachverdichtung im Bestand zu ermöglichen.

Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Der Planbereich umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 6356 auf Gemarkung Eschbach. Er wird begrenzt im Nordwesten durch das Grundstück Flst.Nr. 5924 und im Südosten durch die beiden Grundstücke Flst.Nrn. 6356/6 und 6356/11, sämtlich Gemarkung Eschbach. Im Nordosten und im Südwesten setzt sich das Grundstück Flst.Nr. 6356 fort.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 23.03.2026. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Verfahren

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans wird mit der Begründung, den Belangen des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauG, der Artenschutzfachlichen Potenzialabschätzung schützenswerter Arten und Biotope der Begehung Reptilien, der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Vögel, Fledermäuse, Haselmaus und xylobionte Käfer sowie der Natura 2000 Vorprüfung für Fledermäuse und Vögel vom

30.03.2026 bis einschließlich 11.05.2026 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage des Gewerbeverbands Breisgau unter <https://www.gewerbeverband-breisgau.de/zweckverband-gewerbeverband/aktuelle-bekanntmachungen> im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch im Verwaltungsgebäude des Zweckverbandes Gewerbeverband Breisgau (1. OG), Hartheimer Straße 12, 79427 Eschbach, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung des Zweckverbandes wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz, Stellungnahme vom 25.04.2025: Aufgrund des betroffenen Wäldchens, des hohen Totholzanteils und der Nähe zu den Schutzkulissen wertgebender Vögel und Fledermäuse sind weitere Artengruppen zu untersuchen. Zusätzlich zur FFH-Vorprüfung ist eine Natura 2000-Vorprüfung auch auf das

angrenzende Vogelschutzgebiet „Bremgarten“ durchzuführen. Empfehlung zur Pflanzung einer schmalen Hecke zur Reduzierung der Störung der ansässigen Vogelarten auf dem Flugplatzgelände.

- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich 450 Gewerbeaufsicht, Stellungnahme vom 15.01.2025: Allgemeine Hinweise zum Erdmassenausgleich und zur potenziellen Kampfmittelbelastung.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz, Stellungnahme vom 15.01.2025: Hinweise zur Löschwasserversorgung und zum Brandschutz.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima, Stellungnahme vom 15.01.2025: Um weitere Hitzebelastungen zu reduzieren, werden helle Farben und sich wenig aufheizende Materialien für Gebäude empfohlen.
- Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 09.01.2025: Hinweise zur Ingenieurgeologie.
- Stadt Neuenburg am Rhein, Stellungnahme vom 16.12.2024: Der Stadtteil Grißheim ist vor zusätzlichen Beeinträchtigungen durch Geruchs-, Geräusch- oder Lärmimmissionen zu schützen. Zur Beurteilung sind die Erstellung einer Schalltechnischen Untersuchung sowie ein Immissionsschutzgutachten sowie Informationen zu möglichen Einwirkungen durch den erwarteten erhöhten Flugverkehr auf den Flugrouten erforderlich.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen beim Zweckverband Gewerbepark Breisgau abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. per E-Mail an posteingang@gewerbepark-breisgau.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 (m/w/d) zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Eschbach, den 27.03.2026

Volker Kieber, Vorstandsvorsitzender