

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans

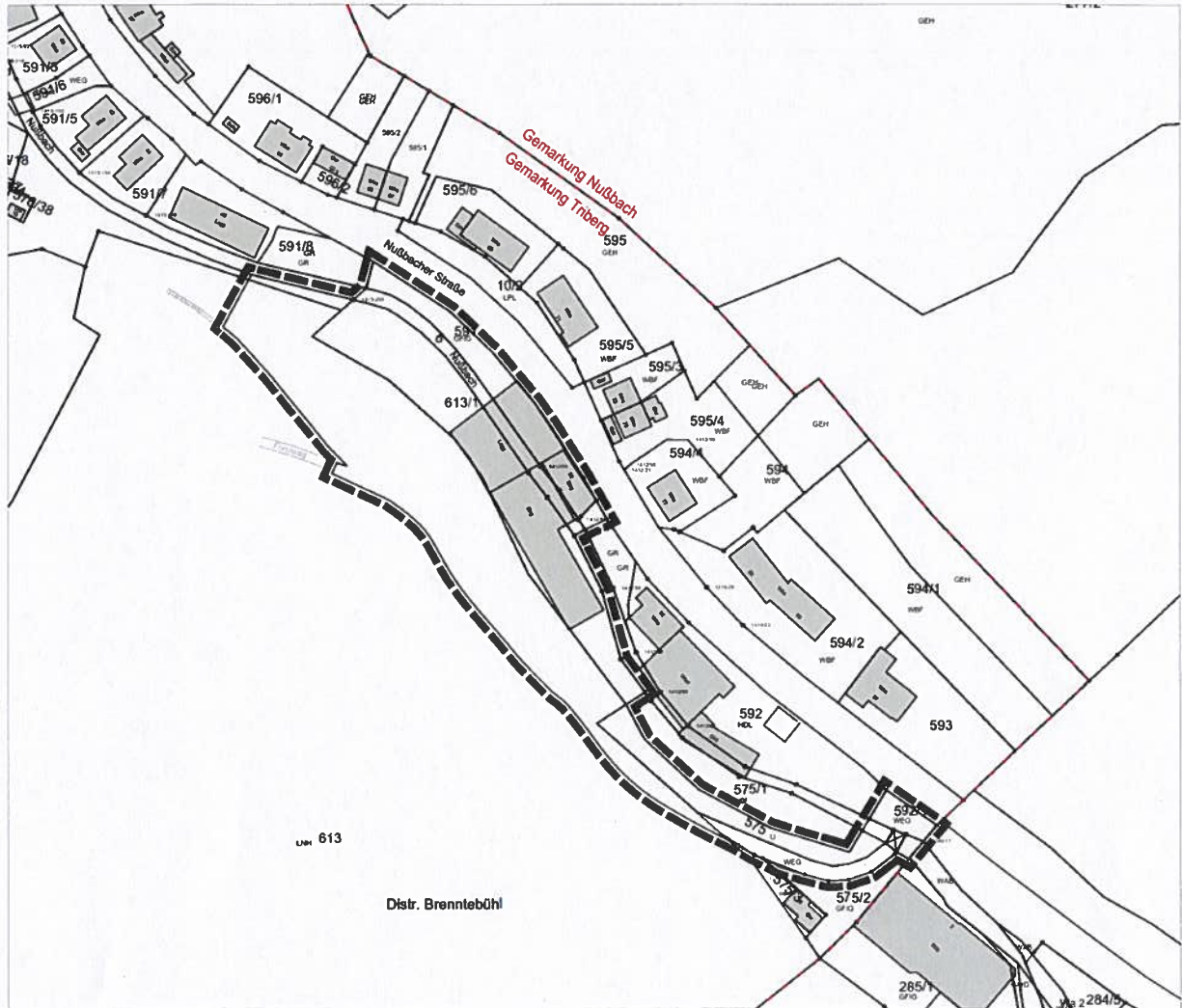
„Finkbeiner KG, Nußbacher Straße 50“

Der Gemeinderat der Stadt Triberg hat am 17.09.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Finkbeiner KG, Nußbacher Straße 50“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die Offenlage nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um der Fa. Finkbeiner die Möglichkeit zu eröffnen, die Nutzung ihres Grundstücks zu optimieren und damit wichtige Arbeitsplätze vor Ort zu sichern. So soll die bestehende Speditionshalle zu einer LKW-Werkstatt umgebaut und auf dem Grundstück eine neue LKW-Waschhalle sowie eine Abstellmöglichkeit realisiert werden. Die größte Veränderung betrifft dabei jedoch die geplante neue Erschließung. Statt über die Hauptstraße soll das Gelände über eine neue Zufahrt hinter dem Grundstück geführt werden.

Das Plangebiet „Finkbeiner KG, Nußbacher Straße 50“ befindet sich zwischen der Bundesstraße B 33 und dem südwestlich gelegenen Waldgrundstück Flst.Nr. 613 der Stadt Triberg auf der Gemarkung Triberg. Es umfasst das Areal, Nußbacher Straße 50, mit den Flst.Nrn. 591 und 613/1 im Eigentum der Finkbeiner KG, die bestehende Erschließung über die städtischen Grundstücke Flst.Nrn. 592/1, 575, einen Teilbereich des Flurstücks 576, einen kleinen Teilbereich des Flst.Nr. 592 sowie den bewaldeten Hangbereich südwestlich der Nußbach mit dem Flst. Nr. 613 (z.T.). Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans (Größe: ca. 8.453 m²) wurde nach der Frühzeitigen Beteiligung noch einmal angepasst und ist in dem nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt. Im Einzelnen gilt die Planzeichnung vom 17.09.2025:



Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und Umweltbericht sowie der schalltechnischen Machbarkeitsstudie vom

29.09.2025 bis einschließlich 31.10.2025 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Stadt Triburg unter

<https://www.triburg.de/stadt-triburg/leben-wohnen/bauleitplanung>

im Internet veröffentlicht. Alternativ können Sie wie folgt zu den Unterlagen gelangen: <http://www.triburg.de> → Stadt Triburg → Leben & Wohnen → Bauleitplanung → „Finkbeiner KG, Nußbacher Straße 50“.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch im Rathaus der Stadt Triburg, Zimmer Nr. 32, Hauptstraße 57, 78098 Triburg während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- **Umweltbericht** mit Grünordnungsplan und Antrag auf Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG zur externen forstrechtlichen Kompensationsmaßnahme (Auszug, Eberhard Landschaftsarchitekten), artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung (M. Kramer, Stand: 05/2025)

Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen:

1. auf den Menschen:

Informationen zur Lärmbelastung durch den betrieblichen LKW-Verkehr. Informationen zu den Ergebnissen der schalltechnischen Machbarkeitsstudie und Maßnahmen zur Minderung der Lärmbelastung im Hinblick auf die Einhaltung der Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm;

2. auf die Flora und Fauna:

Informationen zum Bestand und zu den Auswirkungen der Planung auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Informationen zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Geltungsbereich und außerhalb des Geltungsbereichs. Informationen zum Entfall eines nach § 30 a LWaldG geschützten Waldbestands und dem erforderlichen naturschutz- und forstrechtlichen Ausgleich (geplanter Waldumbau). Informationen zu den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung und den erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen;

3. auf die Fläche:

Informationen zu den Auswirkungen der Planung im Hinblick auf die Überbauung von bisher unbebauten Flächen und den Hangabtrag;

4. auf den Boden:

Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf den Boden im Hinblick auf den Verlust natürlichen Bodenfunktionen durch die Abgrabung der Hangböschungen sowie die Flächenversiegelung im Zuge der Planung (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserreislauf, Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen). Informationen zu den außerhalb des Geltungsbereichs durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen;

5. auf das Wasser:

Informationen zum Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser. Informationen zur Auswirkung der Planung auf den Nußbach, den Gewässerrandstreifen und die Überflutungsflächen (HQ100). Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen;

6. auf das Klima:

Informationen zum Schutzgut „Luft und Klima“;

7. auf die Landschaft:

Informationen über die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als Folge der Hangabtrages im Süden des Plangebietes. Information zur Grüngestaltung des Geltungsbereichs durch Begrünungsmaßnahmen;

8. auf Kulturgüter:

Informationen zum Schutzgut „Kulturelles Erbe“.

- **Schalltechnische Machbarkeitsstudie** vom 18.08.2025 (Ingenieurbüro für Umweltakustik Heine+Jud, Freiburg)
 - Prognose und Beurteilung der Eignung und der Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Nachbarschaft.

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

- Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Forstamt Donaueschingen vom 24.03.2025 zur Waldinanspruchnahme, Hangsicherung und zu Haftungsfragen bei angrenzendem Wald
- Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Landwirtschaftsamt Donaueschingen vom 19.03.2025 zur Waldumwandlung, Kompensationsmaßnahmen im bestehenden Wald und Hinweis, dass keine Landwirtschaftsflächen betroffen sind

- Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Baurechts- und Naturschutzamt / Untere Naturschutzbehörde vom 27.02.2025 zu artenschutzrechtlichen Belangen, Beibehaltung der artenschutzfachlichen Schutzmaßnahmen, Ausgleich für Eingriff in Waldbereich (§ 30a LWaldG) .
- Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz vom 03.04.2025 zu den Themen Abwasser, Niederschlagswasserbewirtschaftung, Trennsystem, Entwässerungskonzept, wasserrechtlichen Genehmigungen, Eingriffe in das Schutzgut Boden, zur Lage im Einflussbereich des Nußbachs und zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet HG100
- Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 18.03.2025 zu den geologischen und geotechnischen Hinweisen
- Landesnaturschutzverband BW / NABU Landesverband BW / BUND Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg vom 23.03.2025 mit kritischer Betrachtung des Hangeingriffs (Bodenschutz-, Immissionsschutz- und Erholungswald, FFH-Typ Hainsimsen-Buchenwald, Vorkommen Schlingnatter/Waldeidechse, Forderung nach Verzicht auf südliche Zufahrt) sowie Empfehlungen zur Renaturierung des Nußbachs

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Triberg abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. per E-Mail an sven.ketterer@triberg.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.

Triberg, den 24. September 2025

Dr. Gallus Strobel
Bürgermeister

