

Öffentliche Bekanntmachung

Erneute Veröffentlichung im Internet und Auslegung des geänderten Entwurfs des Bebauungsplans "Gewerbegebiet östlicher Ortsrand" und geänderter Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet östlicher Ortsrand“, Gemeinde Altheim

Der Gemeinderat der Gemeinde Altheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04.03.2021 den Aufstellungsbeschluss für die Erstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Gewerbegebiet östlicher Ortsrand" am östlichen Ortsrand der Gemeinde Altheim, nördlich der Kreisstraße 7422 zwischen Allmendingen und Ringingen gefasst. Im Geltungsbereich befinden sich landwirtschaftliche Flächen sowie eine Fläche für den Rohstoffabbau. Das Aufstellungsplanverfahren erfolgt im Vollverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 - § 10 BauGB.

Der Bebauungsplanentwurf wurde in der öffentlichen Sitzung am 15.12.2022 beraten und der Entwurfsbeschluss gefasst. Die öffentliche Auslegung und Veröffentlichung im Internet des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.01. - 03.02.2023.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind Stellungnahmen eingegangen, die Ergänzungen und Änderungen des Planentwurfs erforderlich machen. Seitens der Behörden werden die Festsetzungen zum Lärmschutz und damit die Sicherung einer angemessenen Wohnsituation als nicht ausreichend angemahnt. Die schalltechnischen Untersuchungen wurden nun diesbezüglich ergänzt und die sich hieraus ergebenden Maßnahmen zum Schallschutz mit Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Mit dem schalltechnischen Nachweis des Büro LOOS & PARTNER, Munderkingen vom 24.08.2023 und den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen kann nunmehr gewährleistet werden, dass trotz der Emissionssituation im Plangebiet angemessene Wohnverhältnisse an angrenzender Wohnbebauung erreicht werden.

Zur Sicherung des Artenschutzes wurden planextern auf dem Flurstück Nr. 335/1 eine CEF-Maßnahmenfläche festgesetzt, die auf dem Bericht zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom Büro Zeeb&Partner vom 01.08.2023 basieren.

Zudem sind eingereichte Hinweise aus der Beteiligung in den Unterlagen aufgenommen. Die ergänzte Planung und Planbegründung werden in der Satzung erläutert.

Die Erschließungssituation am östlichen Ortseingang von Altheim ist zwischenzeitlich mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt. Es wurde eine genehmigungsfähige Planung vorgelegt.

Der Bebauungsplan liegt zu Teilen auf der zugelassenen Abbaufäche Quarzsandgrube „Mittelfeld“ der Schwenk Zement KG.

Im Zuge der Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanzierung und des Umweltberichts wird die Fläche mit der Zielqualität wie im Rekultivierungsplan für die Zeit nach Abschluss des Rohstoffabbaus dargestellt, bewertet.

Das Plangebiet mit einer Gesamtfläche von 3,8 ha umfasst die Flurstücke Nr. 366, 367 sowie Teilflächen des Flurstück Nr. 329, 329/1, 329/2, 349, 367/1, 613, 614/1 und 702/1. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Planteil des Bebauungsplans vom 19.09.2023 wie in folgender Plankarte.



Entwurf der Planzeichnung, 19.09.2023, ohne Maßstab

Der Gemeinderat hat am 19.09.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet östlicher Ortsrand“ mit örtlichen Bauvorschriften, Stand vom 19.09.2023, gebilligt und beschlossen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1, § 3 Abs. 2 BauGB erneut im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen.

Hiermit wird die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet östlicher Ortsrand“ bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften sowie Begründung und den unten aufgeführten Unterlagen wird für die Öffentlichkeit zur Einsicht in der Zeit von

Montag, den 09.10.2023 bis Freitag, den 17.11.2023

je einschließlich, unter der folgenden Adresse auf der Homepage der Gemeinde Altheim eingestellt:

<https://altheim-info.de/rathaus/gemeinderat/bauleitplanung/>

Eingesehen werden können die Entwurfsunterlagen bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung sowie Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung, jeweils in der Fassung vom 19.09.2023 sowie als Gutachten zum Bebauungsplanentwurf

- Schallschutznachweis zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet östlicher Ortsrand“, Loos & Partner vom 24.08.2023
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Zeeb&Partner vom 28.05.2021
- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Zeeb&Partner, 01.08.2023.

sowie als weitere umweltbezogenen Informationen aus der Offenlage

- Geruchsabschätzung Landratsamt Alb-Donau-Kreis, 19.11.2021 und 13.01.2023
- Umweltbezogene Stellungnahme des Landratsamt Alb-Donau-Kreis vom 08.02.2023
- Umweltbezogene Stellungnahme des Regierungspräsidium Freiburg vom 19.01.2023

Zudem legt die Gemeinde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die ortsübliche Bekanntmachung sowie oben aufgeführte Unterlagen beim Bürgermeisteramt Allmendingen, Hauptstraße 16, 89604 Allmendingen, im Rathaus Allmendingen, Foyer im Erdgeschoss, während der üblichen Dienststunden öffentlich aus.

Während der Frist der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung können – schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen an die Gemeinde abgegeben werden.

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass nach § 4a Abs. 6 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen (Fachausschüsse und Gemeinderat) beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrücklich oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Altheim, 29.09.2023

gez. Dr. Andreas Schaupp
Bürgermeister