

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Erneute Veröffentlichung im Internet und Auslegung des erneut geänderten Entwurfs des Bebauungsplans "Gewerbegebiet östlicher Ortsrand" und geänderten Entwurfs 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 des Planentwurfs in der Fassung vom 09.12.2022 im Internet 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 u.a. zum Artenschutz und Immissionsschutz im Planentwurf erforderlich machten.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.09.2023 den geänderten Entwurf gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung und Veröffentlichung im Internet beschlossen. Die Beteiligungsfrist für die Öffentlichkeit und Frist zur Stellungnahme für die Behörden zum Planentwurf in der Fassung vom 19.09.2023 lief vom 09.10. – 17.11.2023.

Die weitere Gebietsplanung und eine Konkretisierung der gewerblichen Vorhabenplanung haben mögliche Zielkonflikte zwischen einer adäquaten gewerblichen Nutzung und den schallbegrenzenden Festsetzungen durch Emissionskontingente aufgezeigt. Im östlichen Teil des GE 2 war ursprünglich keine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Hier sollten nur Lagerflächen und notwendige Retentionsflächen liegen, die städtebaulich kaum raumwirksam die heutige Abbaufäche belegen sollten. Die Festlegung der Emissionskontingentierung mit dem höchsten flächenbezogenen Emissionskontingent im Osten führen zur Planänderung, die östliche Fläche ebenfalls für eine bauliche Nutzung zuzulassen und die Baugrenzen entsprechend großzügig zu erweitern und neu zu fassen. Damit wird die heutige Sandabbaufäche als bereits erschlossene und in Anspruch genommene Fläche einer intensiveren und auch baulichen Nutzungsmöglichkeit zugeführt. Mit der Zulässigkeit baulicher Anlagen durch eine überbaubare Grundstücksfläche werden zudem die Möglichkeiten eröffnet, einerseits auf dieser östlichen und damit der Siedlungslage am weitesten entfernten Fläche und andererseits der Fläche mit dem höchsten zulässigen Emissionskontingent eine adäquate gewerbliche Nutzung anzusiedeln und auszuüben. Mit entsprechender Baumöglichkeit sind zudem lärmabschirmende oder einhausende Baulichkeiten zulässig. Innerhalb der Baugrenze gelten nach Nutzungsschablone GEE2 dieselben Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wie bisher auf der westlichen Teilfläche dann insgesamt. Mit der Änderung und Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen ist keine höhere Eingriffswirkung verbunden; die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie der Ausgleichsbedarf bleiben unverändert.

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 Planenteil des Bebauungsplanentwurfs mit Stand vom 08.03.2024 wie in folgender Plankarte.



Entwurf der Planzeichnung, 08.03.2024, ohne Maßstab

Der Gemeinderat hat am 19.03.2024 in öffentlicher Sitzung den geänderten Entwurf zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet östlicher Ortsrand“ mit örtlichen Bauvorschriften, Stand vom 08.03.2024, 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. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 wird in Bezug auf die Änderung und Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.**

Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften sowie Begründung, die ortsübliche Bekanntmachung und die unten aufgeführten Unterlagen werden für die Öffentlichkeit zur Einsicht in der Zeit von **Montag, den 08.04.2024 bis Freitag, den 10.05.2024**

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 jeweils in der Fassung vom 08.03.2024 sowie Umweltbericht

mit integrierter Grünordnungsplanung in der Fassung vom 19.09.2023/08.03.2024 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 den bisherigen Offenlagen

- Geruchsabschätzung Landratsamt Alb-Donau-Kreis, 19.11.2021 und 13.01.2023
- Umweltbezogene Stellungnahme des Landratsamt Alb-Donau-Kreis vom 08.02.2023 und 24.11.2023
- 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. **Stellungnahmen können hierbei gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 in Bezug auf die Änderung und Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen abgegeben werden. Die Änderungen zur erneuten Auslegung sind in den Unterlagen gelb markiert.**

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, 25.03.2024

gez. Dr. Andreas Schaupp, Bürgermeister