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 Regelverfahren 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.

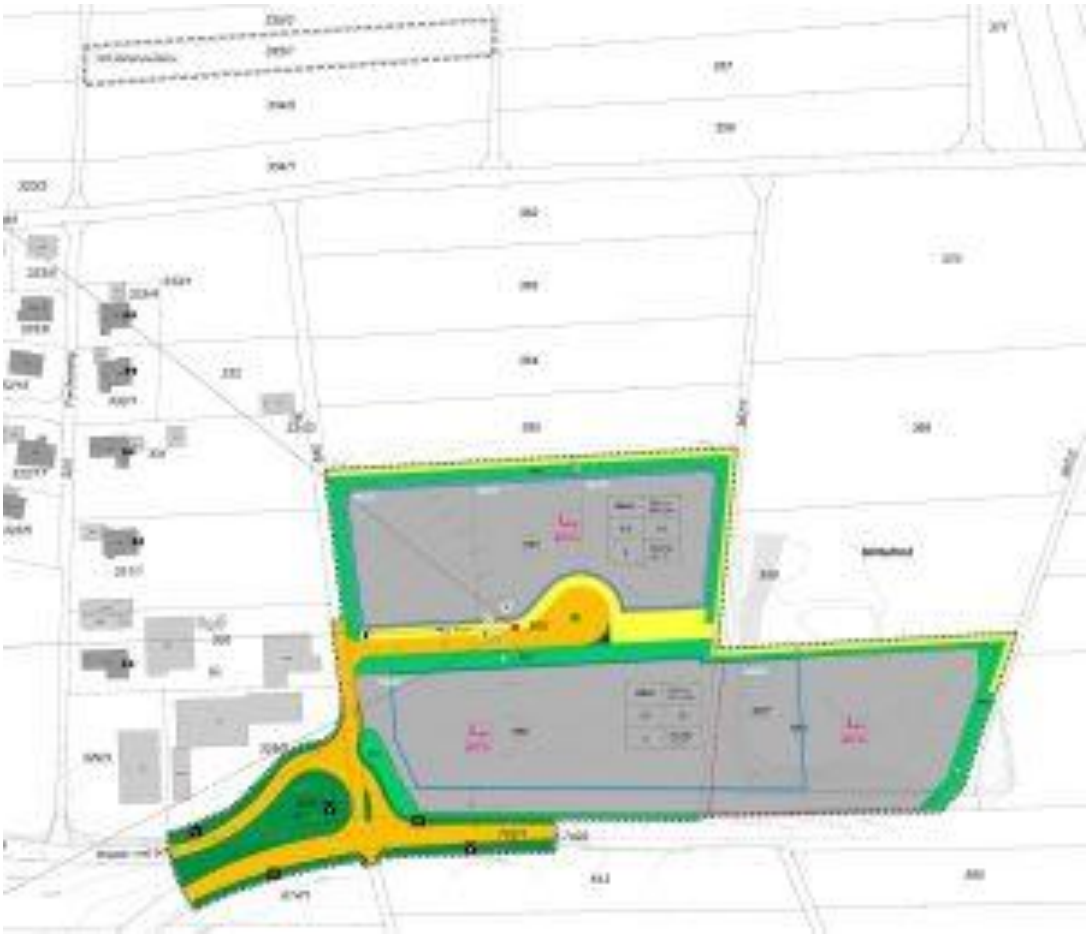
Es erfolgten Änderungen des Planentwurfs. Eine erneute Beteiligung zum Planentwurf in der Fassung vom 19.09.2023 erfolgte vom 09.10. – 17.11.2023.

Hierauf erfolgten wiederum Änderungen des Planentwurfs, die zu einer erneuten Beteiligung zum geänderten Planentwurf in der Fassung vom 08.03.2024 mit der Beteiligungsfrist vom 08.04.2024 bis 10.05.2024 führte.

Aufgrund vorgebrachter Anregungen und Konkretisierung der Vorhaben- und Erschließungsplanung hat der Gemeinderat in seiner Abwägungsentscheidung

beschlossen, den Planentwurf erneut zu ändern. Hierbei wird die überbaubare Grundstücksfläche nach Osten reduziert und die Flächen für die Oberflächenwasserbeseitigung entlang des Erschließungsstichs angepasst. Schließlich hat sich für eine angemessene Bewertung der Erschließungskosten und zukünftigen Beitragserhebung ergeben, dass die Festsetzung einer Geschossflächenzahl GFZ notwendig ist. Diese Geschossflächenzahl GFZ ist im ergänzten Planentwurf nun festgesetzt.

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 Bebauungsplanentwurfs mit Stand vom 17.04.2025 wie in folgender Plankarte.



Entwurf der Planzeichnung, 17.04.2025, ohne Maßstab

Der Gemeinderat hat am 29.04.2025 in öffentlicher Sitzung den geänderten Entwurf zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet östlicher Ortsrand“ mit örtlichen Bauvorschriften, Stand vom 17.04.2025, 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 02.06.2025 bis Freitag, den 04.07.2025

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 17.04.2025. Zudem 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 Stellungnahmen des Landratsamts Alb-Donau-Kreis vom 08.02.2023, 24.11.2023 und 17.05.2024
- Umweltbezogene Stellungnahme des Regierungspräsidium Freiburg vom 19.01.2023 und 14.05.2024

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 gegenüber dem bisherigen Stand sind in den Unterlagen grün 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, 23.05.2025

Dr. Andreas Schaupp, Bürgermeister