

**Öffentliche Bekanntmachung
Über die Veröffentlichung im Internet und Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des
Entwurfs zum Bebauungsplan “Gesamtgewerbegebiet Riedäcker“ mit Örtlichen
Bauvorschriften zum Bebauungsplan “ Gesamtgewerbegebiet Riedäcker“,
Gemeinde Allmendingen**

Der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.01.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, zur Sicherung der gewerblichen Entwicklung der Gemeinde für den Gesamtbereich des Gewerbegebiets Riedäcker einen Bebauungsplan sowie örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde am 15.02.2019 öffentlich bekannt gemacht.

Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren erfolgt im Regelverfahren nach §§ 2 bis 10 BauGB mit einer Umweltprüfung.

Das Aufstellungsverfahren dient einer abgestimmten Gesamtplanung für die im Geltungsbereich gültigen drei Bebauungspläne, “Gewerbegebiet Riedäcker-Nord“, “Gewerbegebiet Riedäcker-Süd“, zwischenzeitlich geändert als “Gewerbegebiet Riedäcker-Süd, Änderung 2015“ sowie der “1. Erweiterung Gewerbegebiet Riedäcker-Süd, 1. Änderung“.

Zur Konfliktvermeidung sowie zur Steuerung einer verträglichen Gebietsentwicklung im Geltungsbereich selbst sowie in Abstimmung mit bestehender Wohnbebauung am Südrand Allmendingen wie auch der geplanten Wohnbauentwicklung westlich der Bahntrasse sind Festsetzungen zu einer Emissionskontingentierung erforderlich. Nachdem nunmehr die gemeindlichen Planungen u.a. für die Bebauungsplanbereiche ‘Alte Gärtnerei‘ und ‘Bei den Obstgärten‘ sowie ‘Allmendingen Süd‘ gegenüber der komplexen städtebaulichen Bestandssituation teilweise abgeschlossen werden konnten, soll zur Plansicherung das Bebauungsplanaufstellungsverfahren für den Planbereich ‘Gesamtgewerbegebiet Riedäcker‘ wiederum fortgeführt werden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.09.2022 beschlossen, die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB der Öffentlichkeit und nach § 4 Abs. 1 der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Unter Berücksichtigung von Anregungen der frühzeitigen Beteiligung in der Frist vom 10.10. bis 11.11.2022 hat der Gemeinderat am 24.07.2024 den Planentwurf des Bebauungsplans und der zum Bebauungsplan aufzustellenden Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die Veröffentlichung im Internet beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans “Gesamtgewerbegebiet Riedäcker“ liegt südlich des Kernorts. Als Bestandsgebiet hat sich hier der gewerbliche Schwerpunkt der Gemeinde entwickelt.

Der räumliche Geltungsbereich ist begrenzt

im Norden: durch das Gewerbegeleis der Fa. Schwenk auf Flst.-Nr. 229/2

im Osten: durch die Bundesstraße 492 bzw. deren Böschungsfuß auf Flst.-Nr. 446 sowie den dort verlaufenden Wegen auf Flst.-Nr. 256/1, 543/22

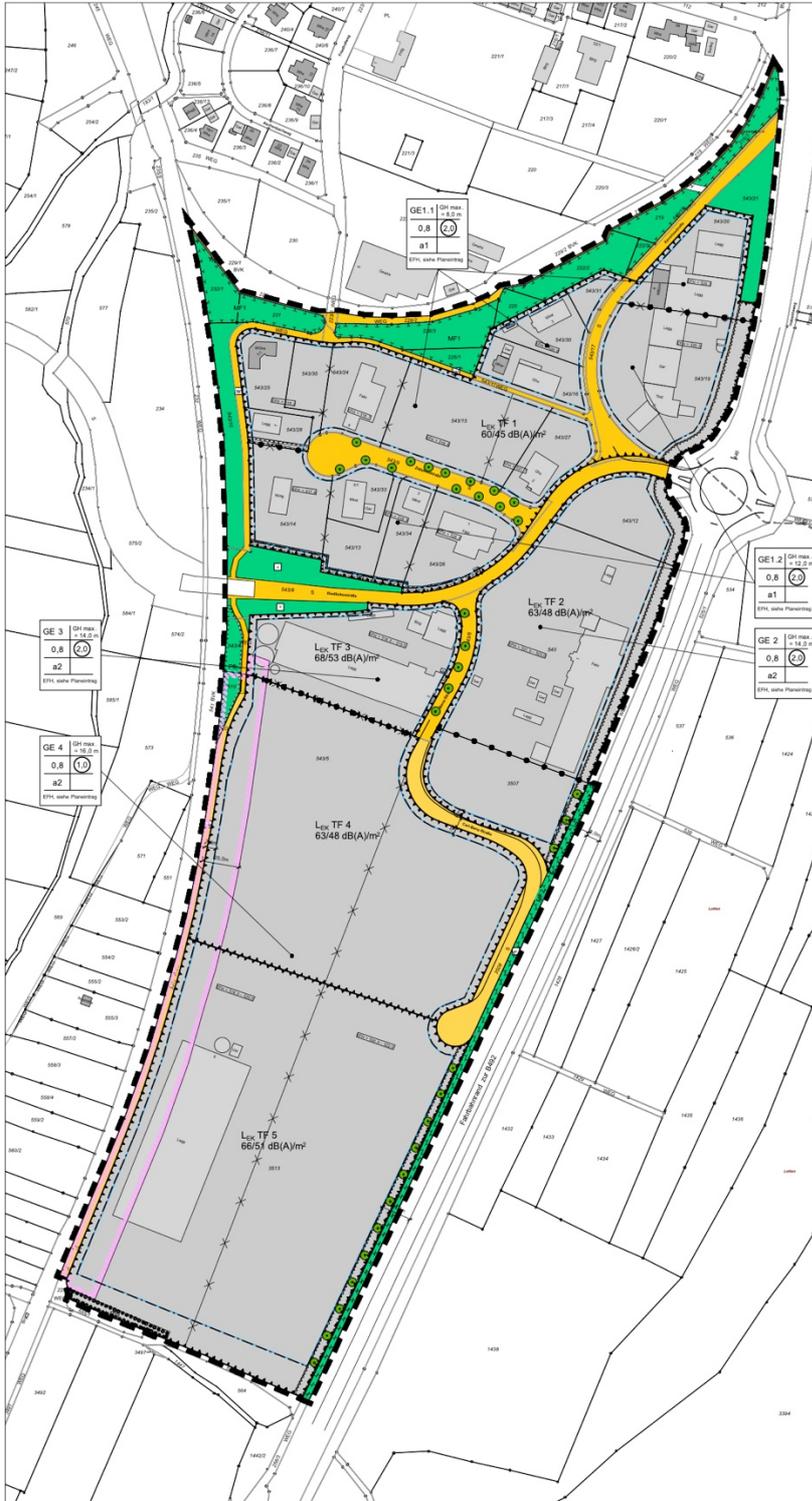
im Süden: durch das Wegeflurstück Flst.-Nr. 563 und 565/1

im Westen: durch die Bahnstrecke Blaubeuren Ehingen auf Flst.-Nr. 541

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke: Flurstück-Nr. 216/2, 216/3, 219, 222/2, 222/3, 223/2, 225, 226/1, 226/2, 226/3, 228, 231, 232/1, 543, 543/4, 543/5, 543/6, 543/7, 543/8, 543/9, 543/10, 543/12, 543/13, 543/14, 543/15, 543/16, 543/17,

543/18, 543/19, 543/20, 543/21, 543/24, 543/25, 543/26, 543/27, 543/28, 543/30, 543/31, 543/33, 543/34, 543/35, 3507, 3508, 3509, 3510, 3511, 3512, 3513 sowie Teilflächen aus Flst.-Nr. 223/2, 543/8.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Geltungsbereich, Zeichnerischer Teil Entwurf vom 24.07.2024, ohne Maßstab

Einstellen des Planentwurfs ins Internet und Auslegung

In der öffentlichen Sitzung am 24.07.2024 hat der Gemeinderat die Planentwurfsunterlagen bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung mit Umweltbericht in der Fassung jeweils vom 24.07.2024 gebilligt sowie die Veröffentlichung im Internet, die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hiermit wird die Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Bebauungsplanaufstellung "Gesamtgewerbegebiet Riedäcker" mit dem Planstand vom 24.07.2024 öffentlich bekannt gemacht.

Die Entwurfsunterlagen, jeweils in der Fassung vom 24.07.2024, bestehen aus

- Planzeichnung,
- Textteil mit Textfestsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften,
- Begründung mit Umweltbericht sowie

- Schalltechnische Untersuchung 'Lärmschutz Allmendingen Süd, Gesamtgewerbegebiet Riedäcker, Zwischenbericht 2, ISIS Dipl.-Ing. (FH) Spinner, Stand Mai 2019
- Tabelle zu den Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung, Stand 15.07.2024

Umweltbezogene Informationen stellt der Umweltbericht zu den Schutzgütern als Ergebnis der Umweltprüfung dar. Der Umweltbericht kommt zusammenfassend zum Ergebnis, dass durch den Bebauungsplan im überwiegenden Teil des Plangebiets unwesentliche Änderungen in Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgen. Somit entstehen keine neuen Baurechte, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen. Aufgrund dieser Ausgangslage ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter zu rechnen.

Im Verfahren liegen nach Einschätzung der Gemeinde bereits folgende umweltbezogene Stellungnahmen bezüglich Naturschutz, Boden- und Immissionsschutz vor:

- Landratsamt, Fachdienst Ländlicher Raum / Kreisentwicklung vom 25.11.2022

Die Gemeinde Allmendingen stellt die ortsübliche Bekanntmachung sowie oben aufgeführte Unterlagen für alle zur Einsicht in das Internet unter folgender Adresse auf der Homepage der Gemeinde Allmendingen ein:

<https://allmendingen.de/rathaus/gemeinderat/bauleitplanung/>

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist in der Zeit vom

Montag, 12.08.2024 bis Freitag, 20.09.2024, je einschließlich

- können Stellungnahmen abgegeben werden,
- diese sollen elektronisch an die Gemeinde übermittelt werden,
- es besteht zudem die Möglichkeit, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus, Stellungnahmen bei der Gemeinde abzugeben.

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

Während der Auslegungsfrist sind oben aufgeführte Unterlagen zum Planentwurf auch beim Bürgermeisteramt Allmendingen, Hauptstraße 16, 89604 Allmendingen, im Rathaus Allmendingen, Foyer im Erdgeschoss, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

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.

Allmendingen, 02.08.2024

Florian Teichmann, Bürgermeister