

**Öffentliche Bekanntmachung
Über die Veröffentlichung im Internet und Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des
Entwurfs zum Bebauungsplan “Schwenksweiler, Änderung 2017“ mit Örtlichen
Bauvorschriften zum Bebauungsplan “Schwenksweiler, Änderung 2017“,
Gemeinde Allmendingen**

Der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.12.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, zur Sicherung der gewerblichen Entwicklung der Gemeinde einen Bebauungsplan sowie örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde am 19.01.2018 öffentlich bekannt gemacht.

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

Ziele der Aufstellung bzw. der Änderung sind die Anpassung des Bebauungsplans an die tatsächliche Erschließungssituation und die Erweiterung zur Bereitstellung gewerblicher Bauflächen, um die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde zu fördern. Mit den vorläufigen Planungszielen erfolgte eine erste frühzeitige Beteiligung im Oktober 2018. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.03.2023 sodann beschlossen, für die konkretisierte und geänderte Planung erneut eine frühzeitige Beteiligung durchzuführen, um über die Planungsziele zu unterrichten. Unter Berücksichtigung von Anregungen der frühzeitigen Beteiligung in der Frist vom 11.04. bis 12.05.2023 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 “Schwenksweiler, Änderung 2017“ liegt südöstlich des Kernorts. Der Geltungsbereich wird nach Westen durch die Bundesstraße und dem gegenüberliegenden Gewerbegebiet „Riedäcker-Süd“ und nach Osten durch das Naturschutzgebiet (Hausener Berg / Büchelesberg, Nr. 4.275) und das FFH-Gebiet (Tiefental / Schmiechtal, Nr. 7623341) begrenzt. Nach Norden grenzen bestehende Gewerbegebietsflächen und nach Süden schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Teilflurstücke Nr. 534/1, 543/22, 543/8, 256/1, 525/1, 515;

Flurstücke Nr. 514, 527/1, 530, 531, 531/1, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 1410, 1413, 1424, 1425, 1426/2, 1427, 1428.

Der Geltungsbereich der vorgesehenen Bebauungsplanaufstellung, durch Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans “Schwenksweiler“, rechtsgültig in der Fassung “Schwenksweiler, Erweiterung 2013“, überplant im nördlichen Bereich die nicht mehr umzusetzenden bisherigen Planfestsetzungen zur Erschließung und erstreckt sich zur Erweiterung gewerblicher Flächen einerseits parallel zur Bundesstraße nach Süden und entlang des bestehenden Betriebsgeländes nach Osten.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Geltungsbereich, Zeichnerischer Teil Entwurf vom 24.07.2024, ohne Maßstab

Anlass und Planungsziele

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Schwenksweiler, Änderung 2017“ dient der Bereitstellung gewerblicher Bauflächen zur Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde. In der Gemeinde stehen derzeit keine gewerblichen Entwicklungsflächen zur Verfügung.

Mit der Gebietsentwicklung sollen unterschiedliche bedarfsgerechte Grundstücksgrößen angeboten werden. Durch konkrete Anfragen an die Gemeinde sind Bedarfe von kleineren Grundstücken für Handwerksbetriebe sowie größere für Produktionsbetriebe bekannt. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Mit der Flächennutzungsplanänderung „1. Teilfortschreibung Gewerbe und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung“ wurde der nördliche Plangebietsteil als geplante Baufläche dargestellt. Für den südlichen Teilbereich erfolgt eine punktuelle Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren.

Auf Grundlage der Umwelterhebungen und insbesondere aufgrund bestehender Schutzgebiete (FFH- und Naturschutzgebiet angrenzend sowie Wasserschutzzone III, geschütztes Biotop) sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zur

Eingriffsminderung zu treffen. Hierzu ergab die frühzeitige Behördenbeteiligung konkrete Forderungen, die im vorliegenden Planentwurf Berücksichtigung fanden.

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 "Schwenksweiler, Änderung 2017" 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

- FFH-Vorprüfung
- Gutachten zum Artenschutz (Relevanzprüfung 2018 und saP-Bericht 2019)
- Untersuchungsbericht zur Ermittlung der Stickstoffdeposition im FFH-Gebiet, Stand 19.06.2024
- Tabelle zu den Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung, Stand 15.07.2024

Umweltbezogene Informationen stellt der Umweltbericht zu allen Schutzgütern als Ergebnis der Umweltprüfung dar. Die Fachgutachten zum Artenschutz bewerten auf Grundlage der Habitatausstattung und lokaler Erhebungen mögliche Eingriffswirkungen und bewerten den möglichen Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände. Der Untersuchungsbericht zur Ermittlung der Stickstoffdeposition im FFH-Gebiet ermittelt und bewertet die mögliche Immissionswirkung auf das Schutzgebiet zum Ausschluss schädlicher Einwirkungen auf die Schutzziele.

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

- Landratsamt, Fachdienst Ländlicher Raum / Kreisentwicklung vom 24.05.2023
- Regierungspräsidium Tübingen, Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen vom 10.05.2023

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