

## **Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung zur 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd I" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu.**

Der Gemeinderat der Stadt Dietenheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.05.2020 den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd I" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu mit Begründung jeweils in der Fassung vom 17.03.2020 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich der Stadt Dietenheim und umfasst folgende Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 450/3 (Teilfläche), 3783, 3784, 3785, 3786, 3787, 3788 und 3792 (Teilfläche). Der Planung werden drei externe Ausgleichsflächen zugeordnet, welche bereits umgesetzt sind und im städtischen Ökokonto eingebucht wurden. Die Ökokontoflächen befinden sich auf den Fl.-Nrn. 303/2 (zentral im Stadtgebiet von Dietenheim), 2152 (nordwestlich von Dietenheim) und am nördlichen Ortsrand von Dietenheim auf der Fl.-Nr. 754/1 (Gemarkung Dietenheim).

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 17.03.2020 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom 08.06.2020 bis 10.07.2020 im Rathaus der Stadt Dietenheim (Königstraße 63, 89165 Dietenheim), Zimmer 120 während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich Montag, Dienstag, Donnerstag von 14.00 bis 16.00 Uhr und Mittwoch von 16.00 Uhr bis 19.00 Uhr. Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.)

Ergänzend zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 17.03.2020 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

<http://www.dietenheim.de>

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Eine Umweltverträglichkeits-Prüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht in der Fassung vom 17.03.2020 (Ausführungen zu den Themen: Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf den Planbereich beziehen (Regionalplan; Flächennutzungsplan; Natura 2000-Gebiete; weitere Schutzgebiete/Biotop, Biotopverbund); Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung; darin die Bestandsaufnahme sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung bzw. Durchführung der Planung und deren Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt; Boden, Geologie und Fläche; Wasser; Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität; Landschaftsbild; Mensch und Kulturgüter sowie eine Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Bewertung bei Durchführung der Planung von Wasserwirtschaft; Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen; Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung; eingesetzte Techniken und Stoffe; menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt; Erneuerbare Energien. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung. Beschreibung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung.
- Stellungnahmen der schriftlichen frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am (vom 08.06.2018) mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Freiburg (zur Geotechnik), des Regionalverbandes Donau-Iller (zum Regionalplan) sowie des Landratsamtes Alb-Donau-Kreis zu den Themenfeldern Immissionsschutz (zu Lärmimmissionen auf angrenzende Wohnbebauung), Landwirtschaft (zum Nachbarrechtsgesetz, möglichen Geruchsimmisionen durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzung und Hofstellen im Umfeld, Flächeninanspruchnahme bei Ausgleichsflächen), Naturschutz und Forst (zur Erstellung eines Umweltberichtes, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung; zur Eingrünung des Gebietes; zu externen Ausgleichsflächen), Gewässer (zum Gewässerrandstreifen und Hochwasserschutz), Grundwasser (zur ausreichenden Versorgung des Plangebietes sowie zu Erdwärmesonden und

Grundwasserentnahme), Abwasser (zur Beseitigung von Abwasser und Niederschlagswasser), Bodenschutz (zur Bilanzierung und Ausgleich des Bodens)

- Schalltechnische Untersuchung zur 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd I" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu des Büros Sieber in der Fassung vom 02.12.2019 (zu den Gewerbelärm-Immissionen aus dem Plangebiet und den notwendigen Schutzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes)

Die einschlägigen DIN-Normen, auf denen in den Festsetzungen verwiesen wird, stehen bei der Stadt Dietenheim (Königsstraße 63, 89165 Dietenheim) im Rahmen der förmlichen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsicht zur Verfügung.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Parallel mit der Auslegung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Dietenheim, den 29.05.2020

Eh, Bürgermeister