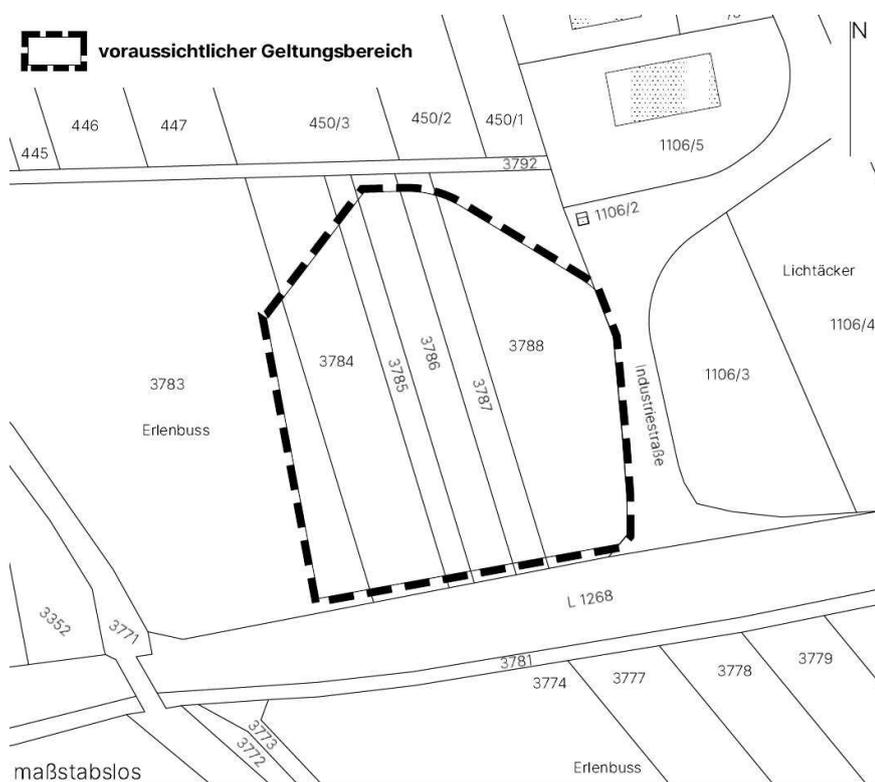


Bekanntmachung zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Tankstelle im Bereich Gewerbegebiet Süd I" sowie 1. Änderung der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd I" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Der Gemeinderat der Stadt Dietenheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.09.2024 den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Tankstelle im Bereich Gewerbegebiet Süd I" sowie 1. Änderung der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd I" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu mit Begründung jeweils in der Fassung vom 11.09.2024 gebilligt und für die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Plangebiet liegt im Bereich südlich des Hauptortes Dietenheim im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd I". Der Geltungsbereich wird dabei südlich durch die L 1268 sowie östlich durch die "Industriestraße" begrenzt. Die Stadt Dietenheim plant einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, um die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung einer Tankstelle inklusive aller dafür notwendigen Räumlichkeiten und Flächenabschnitte zu gewährleisten. Neben den regulären Tanksäulen sollen ein Getränkemarkt sowie gastronomisches Angebot geschaffen werden. Durch die Errichtung einer für den Nah- und Fernverkehr relevanten Tankstelle, soll der gewerbliche Standort der Stadt Dietenheim gestärkt werden. Der Geltungsbereich befindet sich auf den Fl. Nrn. 3783 (Teilfläche), 3784 (Teilfläche), 3785 (Teilfläche), 3786 (Teilfläche), 3787 (Teilfläche) sowie 3788 (Teilfläche) und weist eine Größe von etwa 0,89 ha auf. Die Erschließung soll über die Industriestraße erfolgen.

Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.



Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 11.09.2024 und die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom

Mittwoch, dem 02.10.2024 bis Dienstag, dem 04.11.2024

im Internet www.dietenheim.de der Stadt Dietenheim veröffentlicht und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> zugänglich gemacht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 11.09.2024 und die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom **02.10.2024 bis 04.11.2024** im Rathaus der Stadt Dietenheim (Königsstraße 63, 89165 Dietenheim), Zimmer 118 und 119 während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Dietenheim:

Montag bis Donnerstag	vormittags von 08.00 bis 12.00 Uhr
Freitag	vormittags von 08.00 bis 13.00 Uhr
Montag	nachmittags von 14.00 bis 16.00 Uhr
Mittwoch	nachmittags von 16.00 bis 18.30 Uhr
Dienstag, Donnerstag	nachmittags nur mit Terminvereinbarung.

Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.

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 11.09.2024 (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/Wasserwirtschaft; Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität; Landschaftsbild; Mensch; Kulturgüter, Erneuerbare Energien 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; Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen; Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kulturgüter. 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 im Rahmen der frühzeitigen, schriftlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidium Freiburg (zu den Geologischen und bodenkundlichen Grundlagen, zur Geologie, Geochemie, Bodenkunde und zur angewandten Geologie, der Ingenieurgeologie, Hydrogeologie, Geothermie, Rohstoffgeologie und zum Bergbau, sowie mit allgemeinen Hinweisen); des Regierungspräsidium Tübingen (zu den nicht überbaubaren Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen, Werbeanlagen, Straßenbegleitgrün, Zufahren, Sichtfeldern und zum Immissionsschutz), des Abwasserzweckverbandes (zum nicht vorhandensein von Leitungen oder Kanälen im Planbereich), des Regionalverband Donau Iller (zur Regionalplanerischen Sicht ohne Einwände), des Landesamt für Denkmalpflege (zur Bau- und Kunstdenkmalpflege und zur Archäologischen Denkmalpflege), des Landratsamtes Alb-Donau-Kreis (mit Stellungnahmen zum Bauen, Brand- und Katastrophenschutz, zur Landwirtschaft, zum Forst und Naturschutz, zum Umwelt- und Arbeitsschutz, zu Gewässern und Immissionsschutz, sowie mit Hinweisen zu den Straßen, dem ländlichen Raum und der Kreisentwicklung, zur Landwirtschaft, zum Umwelt- und Arbeitsschutz, zum Boden und Grundwasserschutz, zur Grundwasserhaltung und zum Bodenschutzkonzept, sowie zum kommunalen Abwasser sowie zur Flurneueordnung).
- Schalltechnische Untersuchung der Sieber Consult GmbH vom 18.07.2024 (zu den prognostizierten Lärmimmissionen an der Umgebungsbebauung und den notwendigen Schutzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes")
- Bodenschätzungsdaten des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Stand 29.06.2023)
- rechtskräftiger Bebauungsplan "1. Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Süd I"

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bauen@dietsenheim.de; Cc: selina.loescher@sieberconsult.de.), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Parallel mit der Veröffentlichung 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.

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Dietenheim, den 25.09.2024

Christopher Eh
Bürgermeister