

**Stadt Dietenheim**  
**Alb-Donau-Kreis**

**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 26.10.2020 den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd I" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu mit Begründung jeweils in der Fassung vom 22.09.2020 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 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 räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt. 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; an der Grundschule Dietenheim), 2152 (nordwestlich von Dietenheim in direkter Nachbarschaft zum Bachlauf „Schwarzer Graben“) und am nördlichen Ortsrand von Dietenheim auf der Fl.-Nr. 754/1 (Gemarkung Dietenheim; Waldfläche, welche von einem Acker vom letzten nördlichen Gewerbebetrieb getrennt ist).

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 22.09.2020 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom 16.11.2020 bis 30.11.2020 im Rathaus der Stadt Dietenheim (Königstraße 63, 89165 Dietenheim), Zimmer 119 während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind unten dargestellt. Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.). Aufgrund der Schließung des Rathauses wegen der Corona-Pandemie, ist zuvor ein Termin zu vereinbaren unter 07347-96960.

Ergänzend zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 22.09.2020 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 (UVP) ist nicht erforderlich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht in der Fassung vom 22.09.2020 (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 (Anschreiben vom 08.05.2018) 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 Geruchsmissionen 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)
- Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Entwurfsfassung vom 17.03.2020 mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Freiburg (zur Geotechnik), der Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Munderkingen (zu Abständen von Baumpflanzungen) sowie des Landratsamtes Alb-Donau-Kreis zu den Themenfeldern Naturschutz (zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Zuordnung von Ausgleichsflächen, Pflege von Grünflächen, Verwendung heimischer Gehölze, Anpassung der Pflanzliste, Angaben zur Pflanzqualität), zum Artenschutz, zu Gewässern (Gewässerrandstreifen, Überschwemmungsgebiet, hochwassersichere Bauweise), zum kommunalen Abwasser (Umgang bei der Ab- und Niederschlagswasserbeseitigung), Landwirtschaft (Belange der Landwirtschaft, Ausgleichsflächen) sowie Vermessung (Angaben zur Flurnummer der „Gießen“)
- 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 (Königstraße 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.

**Öffnungszeiten Stadtverwaltung Dietenheim:**

Montag bis Donnerstag von 08.00 bis 12.00 Uhr

Freitag von 08.00 bis 13.00 Uhr

Montag, Dienstag, Donnerstag von 14.00 bis 16.00 Uhr

Mittwoch von 16.00 bis 19.00 Uhr

Bitte nach Terminvereinbarung unter: 07347-9696-0.

Das Plangebiet wird wie im nachfolgenden Lageplan dargestellt begrenzt:

Dietenheim, den 05.11.2020

Christopher Eh, Bürgermeister

**Lageplan**