

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum geplanten Bebauungsplan mit Grünordnung „Ölkofer Straße“ sowie der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat Herbertingen hat die Entwürfe des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Ölkofer Straße“ bestehend aus der Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung sowie der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften in seiner Sitzung am 21.07.2021 gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan. Der Geltungsbereich hat eine Größe von rund 1,68 ha und umfasst das Grundstück mit der Flurstücksnummer 2024/11 und eine Teilfläche des Grundstücks Flurstücksnummer 1732 der Gemarkung Herbertingen. Dieser wird im Süden durch die Bahnlinie (Kißlegg-Sigmaringen), im Osten durch die Ölkofer Straße und eine Wohnbebauung, im Norden und Westen durch Ver- und Entsorgungsflächen für das Umspannwerk Herbertingen begrenzt.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes zur Schaffung von dringend erforderlichen Gewerbeflächen, vorwiegend für lokale Handwerksbetriebe. Damit soll das Angebot Herbertingens an Arbeitsplätzen gesichert und weiter ausgebaut werden. Die Erschließung des Gebietes ist über die Ölkofer Straße gesichert.

Mit Umsetzung der Planung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, der auf den Grundstücken mit den Flurstücksnummern: 2024/32, 2024/55, 2024/56 (jeweils Teilfläche), Gemarkung Herbertingen, südlich des geplanten Industriegebietes Obere Bergen ausgeglichen werden soll. Auf der Fläche ist eine ökologische Aufwertung durch die Herstellung eines Feldgehölzes mit Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese mit Anlage von wasserführenden Senken (Tümpel) vorgesehen.

Nach dem Gesetz zu Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID -19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz-PlanSiG) kann diese (körperliche) Auslegung nunmehr durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt werden. Daneben soll nach dem Willen des Gesetzgebers die herkömmliche (körperliche) Auslegung als (lediglich) zusätzliches Informationsangebot im Rahmen des Möglichen zur Anwendung kommen. Daher wird parallel zur Bereitstellung der Unterlagen im Internet die körperliche Auslage in der Gemeinde Herbertingen durchgeführt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die Entwürfe des Bebauungsplanes sowie der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften sind im Zeitraum der Auslegung auf der Internetseite der Gemeindeverwaltung Herbertingen unter der Adresse:

<https://www.herbertingen.de/de/Leben-Wohnen/Wohnen-Bauen/Bebauungspläne>

zusammen mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und deren Behandlung, einschließlich den zur Beurteilung des Vorhabens zur Verfügung stehenden Fachgutachten, abrufbar.

Weiter liegen die Entwürfe des oben genannten Bebauungsplanes sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften in der Gemeindeverwaltung Herbertingen, Holzgasse 6, 88518 Herbertingen während der allgemeinen Öffnungszeiten

im Zeitraum vom 21.01.2022 bis einschließlich 25.02.2021

zur Einsicht öffentlich aus.

Die Öffnungszeiten sind:

Montag, Dienstag und Donnerstag:	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
zusätzlich Montag und Donnerstag:	14:00 Uhr bis 16:30 Uhr
Mittwoch:	14:00 - 18:00 Uhr
Freitag:	08:00 - 13:00 Uhr

Bitte machen Sie zur Einsichtnahme einen Termin aus mit Frau Stolz, telefonisch unter 07586/9208-20 oder per Email an: Juliane.Stolz@herbertingen.de

Die Öffentlichkeit kann sich in diesem Zeitraum über die Ziele und Zwecke sowie die Auswirkungen der Planung informieren. Gleichzeitig besteht Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich, oder während der allgemeinen Dienststunden mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Mensch

- Stellungnahme zum Bedarf der geplanten Gewerbeflächenausweisung und zur Vermeidung negativer Auswirkungen durch den Zusammenschluss von mehreren Einzelhandelsbetrieben zu einem Einzelhandelsgroßprojekt in nicht integrierter Lage (Agglomerationswirkung).
- Hinweise zu Werbeanlagen und zur Einmündung des Gewerbegebietes und der freizuhaltenden Sichtfelder in die Landesstraße
- Hinweise zum Immissionsschutz und zur erforderlichen Gebietsabstufung.
- Hinweise zu den Schutz – und Sicherheitsanforderungen der Bahn und zur Verkehrssicherungspflicht der künftigen Anlieger sowie zur Duldung der Emissionen aus dem Bahnbetrieb.
- Umweltbericht zum Bebauungsplan "Ölkofer Straße" mit Themen zum Schutzgut Mensch und Gesundheit hinsichtlich Lärmbelastung, Luftqualität und Erholung

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Hinweise zur Eingriffsbewertung des Vorhabens sowie zu Gestaltungs- und Pflegefestlegungen der Ausgleichsfläche.
- Hinweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), insbesondere Optimierung der Lebensstätten für wertgebende Vogelarten, wie Dorngrasmücke, Goldammer und Sumpfrohrsänger und zur Bewertung kumulativer Wirkungen des Vorhabens in den Schutzgütern.
- Umweltbericht zum Bebauungsplan " Ölkofer Straße" mit Inhalten zu den Themen des Arten- und Biotopschutzes und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft

Schutzgut Fläche

- Hinweise zur Nachhaltigkeitsstrategie des Vorhabens hinsichtlich des Flächenspargebotes und dem Erhalt landwirtschaftlich genutzter Flächen
- Umweltbericht zum Bebauungsplan " Ölkofer Straße" mit Inhalten zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden

Schutzgut Boden- und Geomorphologie

- Hinweise zum Setzungsverhalten des Untergrundes
- Bodengutachten zum Bebauungsplan mit Hinweisen zur Baugrundbeschaffenheit und Oberbodenbelastung (Arsen)
- Hinweise zum Bodenschutz und zur Berücksichtigung der vorherrschenden Niedermoor- und Grundwasserböden bzw. Anmoorböden in der Planung. Hinweis zur möglichen Überschreitung der Vorsorgewerte des Oberbodens im Plangebiet hinsichtlich der Arsengehalte
- Umweltbericht zum Bebauungsplan " Ölkofer Straße" mit Bewertung der Vorbelastung der Fläche, dem geplanten Bodenab- bzw. Bodenauftrag und den Bodenfunktionen

Schutzgut Wasser

- Hinweise zur Sicherstellung der Abwasserbeseitigung, Grundwasserschutz und dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- Umweltbericht zum Bebauungsplan "Ölkofer Straße" mit Bewertung der Auswirkungen auf das Grund- und Oberflächenwasser

Schutzgut Landschaftsbild

- Umweltbericht zum Bebauungsplan "Ölkofer Straße" mit Bewertung der Planauswirkungen auf das Landschaftsbild, zu Blickbezügen und Erholung

