

Öffentliche Bekanntmachung

Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Bebauungsplanänderung und Erlass örtlicher Bauvorschriften

„Unterm Dorf“

Der Gemeinderat der Gemeinde Hartheim am Rhein hat am 26.07.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Unterm Dorf“ und den Erlass der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan „Unterm Dorf“ wurde am 25.04.1978 als Satzung beschlossen und am 14.08.1978 genehmigt. Eine erste Änderung erfolgte im Jahr 1982 mit dem wesentlichen Inhalt, das Maß der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ und Geschossigkeit) sowohl im Gewerbegebiet als auch im Industriegebiet zu reduzieren.

Der Bebauungsplan wurde damals mit dem Ziel aufgestellt, entlang der Bundesautobahn (BAB 5) entsprechende Industrieflächen zur Verfügung zu stellen.

In dem Gebiet haben sich in den letzten Jahren für die Region bedeutende Industrieunternehmen angesiedelt.

Eine dieser Firmen beabsichtigt nun, den bestehenden Betrieb im Hinblick auf die aktuellen Erfordernisse umzustrukturieren. Hierzu zählt u.a. die Errichtung eines neuen Betriebsgebäudes. In diesem Zusammenhang soll die verkehrliche Situation in diesem Bereich neu geordnet und die schon seit Jahren geplanten Schallschutzmaßnahmen entlang der BAB 5 in Form eines Lärmschutzwalles und einer Lärmschutzwand planungsrechtlich gesichert und auch zeitnah umgesetzt werden. Grundlage für diese Lärmschutzmaßnahme sind die bereits abgeschlossenen Vereinbarungen zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Gemeinde Hartheim am Rhein. D.h. dass die Lärmschutzwand durch die Straßenbaubehörde auf Kosten der Bundesrepublik Deutschland erstellt wird und der Bau des Lärmschutzwalls sowie die Verkehrserschließung durch die Gemeinde Hartheim bzw. den Vorhabensträger erfolgt.

Hierzu liegt bereits eine konkrete Entwurfsplanung vor, welche im Vorfeld des Verfahrens bereits mit der zuständigen Stelle der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südwest, Außenstelle Freiburg abgestimmt wurde.

Diese Entwurfsplanung bildet die Grundlage für die notwendige Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Unterm Dorf“, der zeichnerisch in Form eines Deckblattes für den maßgebenden Bereich geändert werden soll.

Der Gemeinderat der Gemeinde Hartheim am Rhein befürwortet ausdrücklich diese Planung, da zum einen der Lärmschutz für diesen Bereich im Hinblick auf die BAB 5 nun endgültig erfolgen kann und zum anderen für den bestehenden Betrieb entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten offengehalten werden. Damit einhergehend können die bestehenden Arbeitsplätze an dem Standort gesichert und neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

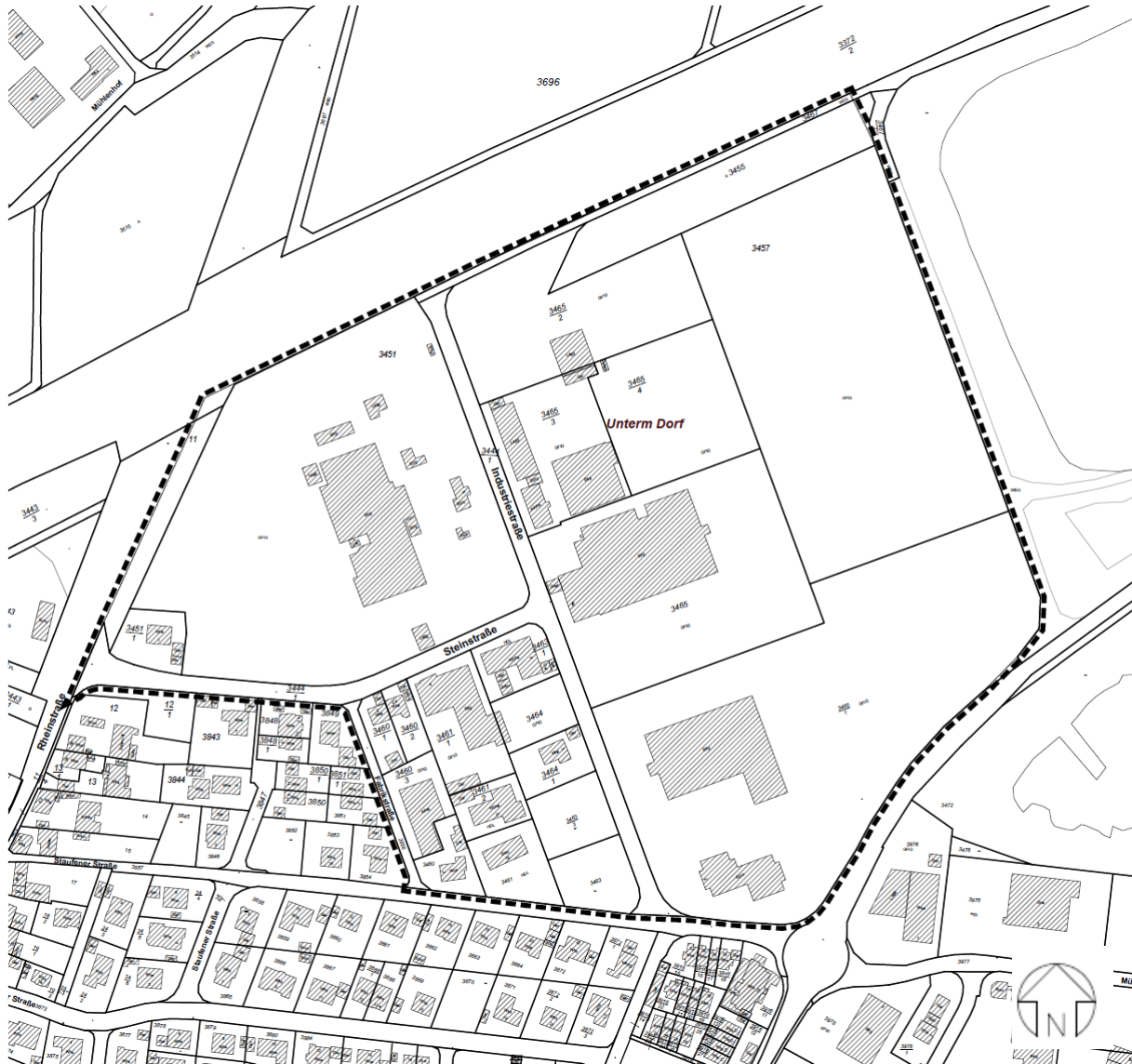
Mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes „Unterm Dorf“ werden im Einzelnen folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Sicherung des Lärmschutzes entlang der BAB 5
- Schaffung von adäquaten Entwicklungsmöglichkeiten für den bestehenden Betrieb
- Neuordnung der Erschließung
- Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange

Die zeichnerische Änderung (Deckblatt) beschränkt sich auf die Grundstücke Flst. Nrn. 11 (Teil), 3444/1 (Teil), 3451 (Teil), 3455, 3457 (Teil), 3465/2, 3465/3 (Teil), 3465/4 (Teil), 3467 (Teil) und 3467/1 (Teil) welche sich innerhalb des Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplans „Unterm Dorf“ befinden. Einbezogen in den Geltungsbereich wird zudem ein

Teil des Grundstücks Flst. Nr. 3372/2 (BAB). Der Erlass der örtlichen Bauvorschriften umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 26.07.2022. Der Geltungsbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt (ohne Maßstab):



Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit Erlass der örtlichen Bauvorschriften wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird hiermit erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit Erlass der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung sowie der Checkliste der Artenschutzrelevanz zum Projekt „Hartheim Lärmschutzwall“, dem Maßnahmenkonzept Reptilien, die Umsetzung des Vergrämungs- und Schutzkonzeptes für Reptilien im Jahr 2021 und der gutachterlichen Stellungnahme zur Dimensionierung einer Lärmschutzwand im Bereich des Kronimus Geländes vom

12.08.2022 bis einschließlich 12.09.2022

im Rathaus der Gemeinde Hartheim am Rhein, Feldkircher Straße 17, Zimmer 11 zu folgenden Dienststunden öffentlich ausgelegt: Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie Dienstag von 14:00 bis 18:30 Uhr. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Hartheim unter <https://www.hartheim.de/pb/Gemeinde+Hartheim+am+Rhein/aktuell/oeffentliche+bekanntmachungen.html> eingesehen werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt FB 410 Baurecht und Denkmalschutz - Stellungnahme vom 29.04.2022:
Die zeichnerischen Festsetzungen zur geplanten Lärmschutzwand bzw. Lärmschutzwall sollten textlich dahingehend ergänzt werden, dass sich verbindliche Anforderungen an die Anlagen ergeben (z.B. schallabsorbierende Oberflächengestaltung).
- Landratsamt FB 420 Untere Naturschutzbehörde - Stellungnahmen vom 01.03.2021 und 29.04.2022:
Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen im Hinblick auf Eidechsen sind vor Satzungsbeschluss vertraglich zu sichern. Diese sind auf ihre Eignung hin zu überprüfen.
Für den Verlust von potenziellen Brutstrukturen im Hinblick auf Vögel, sind mindestens 4 Nisthilfen an geeigneten Stellen aufzuhängen. Diese wurden bereits fachgerecht aufgehängt.
Die im Änderungsbereich vorhandenen Eidechsen sind vorläufig in geeignete Ersatzhabitate umzusiedeln, bevor diese dann nach Fertigstellung des Lärmschutzwalls wieder umgesiedelt werden. Die Entwicklung der Reptilienvorkommen ist im Rahmen eines Monitorings zu überwachen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren.
Entlang der Autobahn wird in ein Biotop eingegriffen. Hierzu ist eine Ausnahme erforderlich, welche bereits gestellt wurde.
- Landratsamt FB 430/440 Umweltrecht, Wasser und Boden - Stellungnahme vom 29.04.2022:
Im Plangebiet befindet sich eine altlastenverdächtige Fläche. Diese ist im zeichnerischen Teil entsprechend zu kennzeichnen. Hierbei sind die einschlägigen Vorschriften zu beachten.
Im Hinblick auf den Boden und das Grundwasser sind während der Baumaßnahme die einschlägigen Vorschriften zu beachten.
- Landratsamt FB 450 Gewerbeaufsicht - Stellungnahme vom 29.04.2022:
Für die Beurteilung des Verkehrslärms, hervorgerufen durch die BAB 5, ist die Gemeinde in Eigenverantwortung zuständig.
- Landratsamt FB 520 Brand- und Katastrophenschutz - Stellungnahmen vom 29.04.2022:
Im Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung von 96m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Diese kann nach Prüfung sichergestellt werden.
- Landratsamt FB 530 Wirtschaft und Klima – Stellungnahme vom 29.04.2022:
Hinweis, dass Material und Farbe der Gebäude so gewählt werden sollen, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird.
Es wird auf den Vorteil von begrünten Dächern, Fotovoltaikanlagen und Fassadenbegrünung hingewiesen.
- Landratsamt FB 580 Landwirtschaft - Stellungnahme vom 29.04.2022:
Durch den geplanten Lärmschutzwall werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Zudem sind externe Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen geplant.
- Regierungspräsidium Freiburg Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz - Stellungnahme vom 05.05.2022:

Die zeichnerischen Festsetzungen zur geplanten Lärmschutzwand bzw. Lärmschutzwahl sollten textlich dahingehend ergänzt werden, dass sich verbindliche Anforderungen an die Anlagen ergeben (z.B. schallabsorbierende Oberflächengestaltung).

- Regierungspräsidium Freiburg Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau - Stellungnahme vom 03.05.2022:

Es werden Hinweise auf die im Plangebiet vorhandenen geologischen Verhältnisse gemacht, welche zu berücksichtigen sind.

- Regierungspräsidium Stuttgart Kampfmittelbeseitigung Ref. 16 – Stellungnahme vom 31.03.2022:

Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen im 2. Weltkrieg wird empfohlen, eine Gefahrenverdachtsforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern durchzuführen.

Während der erneuten Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Hartheim am Rhein, Feldkircher Straße 17, Zimmer 11 abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Hartheim am Rhein, den 04.08.2022

Stefan Ostermaier
Bürgermeister