

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Unterm Dorf“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Hartheim am Rhein hat am 22.02.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, die 2. Bebauungsplanänderung und Erweiterung „Unterm Dorf“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf der 2. Bebauungsplanänderung und Erweiterung gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB 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.

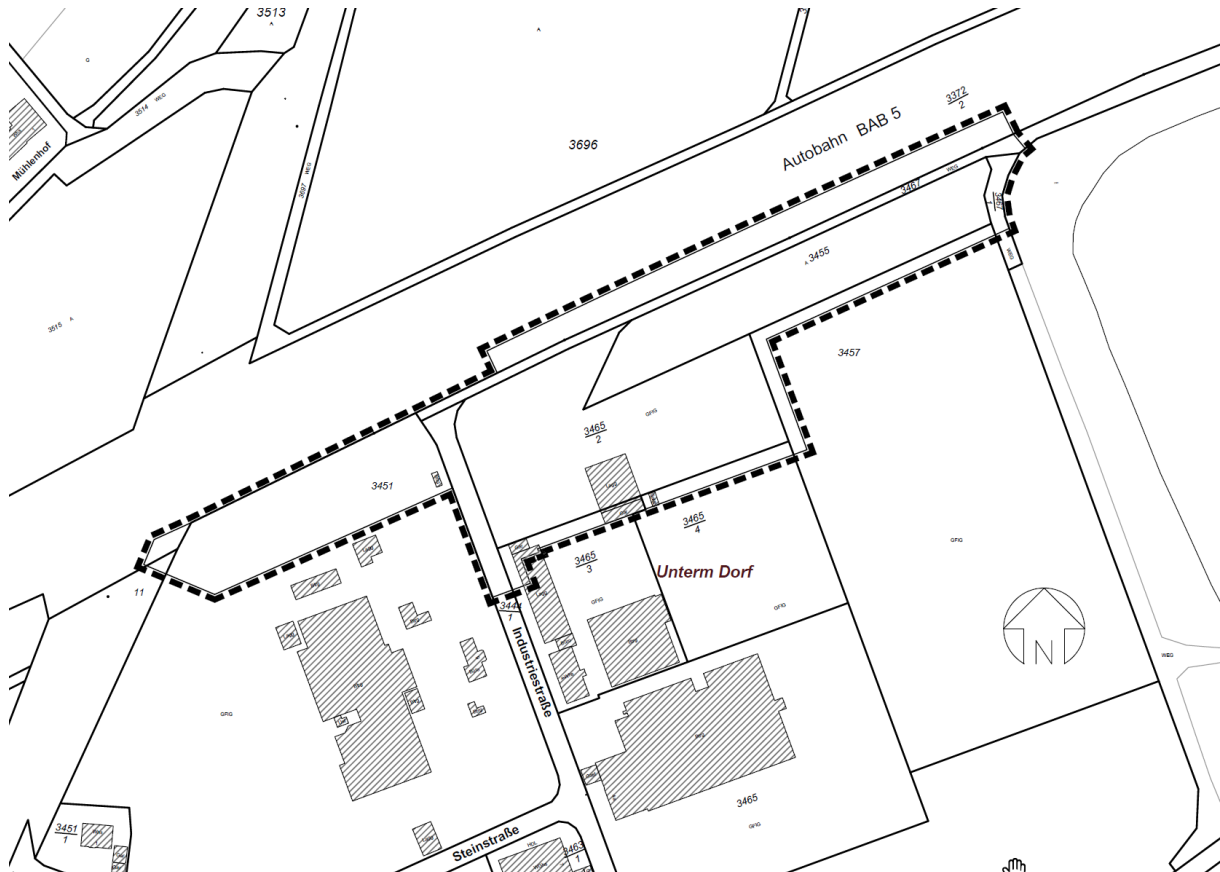
Der Gemeinderat der Gemeinde Hartheim am Rhein befürwortet ausdrücklich diese Planung, da zum einen der Lärmschutz für diesen Bereich im Hinblick auf die BAB 5 nun endgültig erfolgen kann und zum anderen für den bestehenden Betrieb entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten offengehalten werden. Damit einhergehend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

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs der Änderung ist aus folgendem Lageplan ersichtlich (ohne Maßstab):



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

Der Entwurf der 2. Bebauungsplanänderung und Erweiterung 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

04.04.2022 bis einschließlich 06.05.2022

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 www.hartheim.de eingesehen werden.

Während der 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 24. März 2022

Stefan Ostermaier
Bürgermeister