

Amtsblatt der Gemeinde Ammerbuch

Gemeinde Ammerbuch, Kirchstraße 6, 72119 Ammerbuch

www.ammerbuch.de

Absender: Raphaela Fuhrer, Tel. 07073 / 9171-7315

SSK:448209

Termin für die Veröffentlichung:

06.06.2024

Rubrik: Amtliche Bekanntmachungen

Bebauungsplan „Rettungszentrum“ in Ammerbuch-Altingen Billigung des Entwurfs und Abwägungsentscheidung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 03.06.2024 über die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie über die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung beraten und den Bebauungsplanentwurf gebilligt.

1. Sachdarstellung und Begründung

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Ammerbuch hat am 11.09.2023 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für den Bereich „Rettungszentrum“ einen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen und die nötigen Verfahrensschritte durchzuführen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Rettungszentrum“ und dem damit verbundenen vorliegenden Bebauungsplanverfahren verfolgt die Gemeinde das Ziel, die baurechtlichen Voraussetzungen für den Neustandort der Feuerwehr und dessen Ausweitung auf ein Rettungszentrum zu schaffen.

Neben der Freiwilligen Feuerwehr in Altingen und Reusten, Gemeinde Ammerbuch, mitsamt Spielmannszug, soll das geplante Rettungszentrum eine Einsatzstelle des Deutschen Roten Kreuzes (DRK) umfassen. Der Bebauungsplan setzt hierfür eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Rettungszentrum“ und eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Übungshof der Feuerwehr“ fest.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit dem Bebauungsplanvorentwurf vom 11.09.2023 (bestehend aus Planteil, Textteil und Begründung einschließlich Anlagen) im Zeitraum vom 18.09.2023 – 20.10.2023).

1.2 Abwägung

In der Anlage 4 beigefügten Abwägungstabelle sind die von der Öffentlichkeit sowie von den beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen aufgelistet und jeweils mit einem von der Verwaltung und dem Planungsbüro erarbeiteten Abwägungs- bzw. Beschlussvorschlag versehen.

Durch die während der frühzeitigen Unterrichtung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurde die Planung entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung (Anlage 4, Spalte 3) ergänzt. Der Bebauungsplanvorentwurf vom 11.09.2023 und der Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften vom 11.09.2023 jeweils mit Begründung vom 11.09.2023 wurden zum Entwurf vom 03.06.2024 fortgeschrieben.

1.3 Bebauungsplanentwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften

Aus Gründen der planungsrechtlichen Umsetzbarkeit und der weiten Fortschreitung der Vorhabenplanung des Rettungszentrums wurde der ursprüngliche Geltungsbereich des Bebauungsplans (0,9 ha) auf den südlichen Planbereich (0,5 ha) reduziert, sodass dieser nun lediglich das geplante Vorhaben des Rettungszentrums umfasst. Da für den nördlich angrenzenden Bereich keine konkreten Planungen vorliegen, wird dieser Bereich ausgespart. Sollten sich zukünftig auch für den nördlichen Bereich die Planung konkretisieren, kann das Bebauungsplanverfahren für diesen Bereich wieder aufgegriffen werden.

Gemäß der Vorhabenplanung und unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit wurde die maximale Gebäudehöhe auf 7,50 m reduziert. Die zulässige Dachform wurde im Bebauungsplanentwurf gemäß dem Vorhaben auf das Flachdach beschränkt.

Die Zufahrt des Rettungszentrums wird zur Sicherung der Erschließung als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die öffentliche Verkehrsfläche der Römerstraße wurde nicht mehr in den Geltungsbereich aufgenommen, da der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Gehr“ einem möglichen Ausbau der Römerstraße nicht entgegensteht. Die Festsetzung der Flächen für Stellplätze für PKW und Alarm-/ Einsatzfahrzeuge sowie der Ein- und Ausfahrtsbereich wurden entsprechend der Vorhabenplanung des Rettungszentrums angepasst. Zum Schutz der nordöstlichen an das Plangebiet angrenzenden FFH-Mähwiese wurden auch die Pflanzverpflichtungen zur Eingrünung angepasst.

1.4 Umweltbericht / Fachgutachten

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist ein Umweltbericht (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a u. § 2 a BauGB) zu erstellen. In diesem werden die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Auf den Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz vom 03.06.2024 (Anlage 5) wird verwiesen. Zudem wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt, ein geotechnischer Bericht, ergänzende Rammkernsondierungen zur Baufelderkundung, ein Verkehrsgutachten und eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die Gutachten / Untersuchungen sind Anlage des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der Örtlichen Bauvorschriften (Sitzungsanlagen 5 – 10).

1.5 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 2020 der Gemeinde Ammerbuch vom 01.12.2008, rechts-wirksam mit öffentlicher Bekanntmachung am 28.05.2009, stellt das Plangebiet als geplante „Gemischte Baufläche“ dar. Die Entwicklung des Plangebietes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht gegeben. Daher erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren. Auf den vorangehenden Tagesordnungspunkt wird verwiesen.

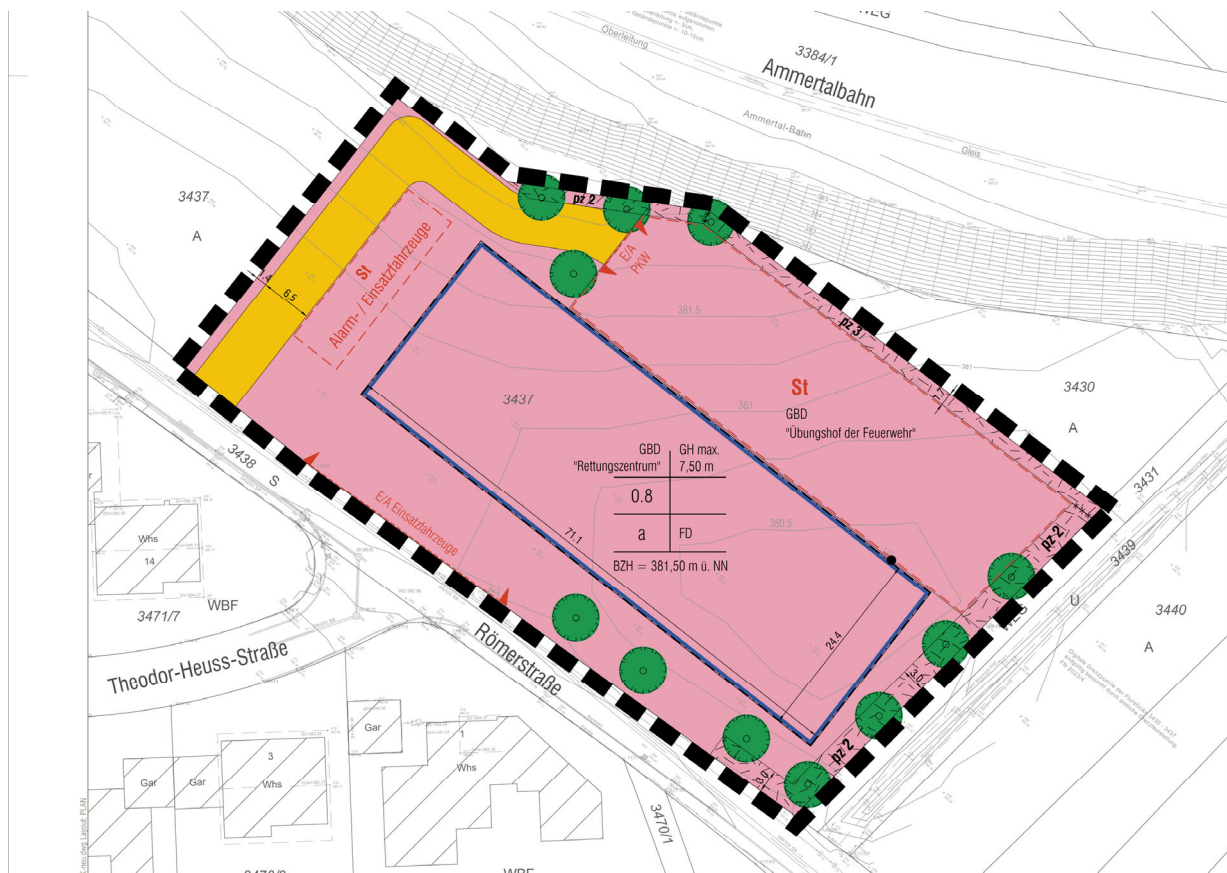
1.6 Weitere Vorgehensweise

Nach der Feststellung des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der Örtlichen Bauvorschriften durch den Gemeinderat werden der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften mit Anlagen sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats im Internet veröffentlicht. Parallel hierzu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

Die Verwaltung schlägt vor, außer dem Umweltbericht (Anlage 5) und den Anlagen zum Bebauungsplan (Sitzungsanlagen 6-10) noch folgende weitere umweltbezogene Stellungnahmen auszulegen:

- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 11.10.2023
- Landratsamt Tübingen, Stellungnahme vom 17.10.2023
- ASG Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe Wasserversorgung, Stellungnahme vom 20.10.2023
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), BUND-Ortsverband Ammerbuch, Stellungnahme vom 18.10.2023
- Ö2, Stellungnahme vom 10.10.2023



Der Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften vom 03.06.2024, mit gemeinsamer Begründung vom 03.06.2024 einschließlich Umweltbericht vom 03.06.2024 und der Anlagen zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können im Internet eingesehen werden unter dem folgenden Link in der Zeit von

Montag, 10.06.2024 bis einschließlich Montag, 15.07.2024

Der direkte Link lautet:

[https://my.hidrive.com/share/bxqe9jfdsp#\\$/Bauleitplanung_-_Beteiligungsverfahren/Bebauungsplanentwurf%20Rettungszentrum%20Altingen](https://my.hidrive.com/share/bxqe9jfdsp#$/Bauleitplanung_-_Beteiligungsverfahren/Bebauungsplanentwurf%20Rettungszentrum%20Altingen)

Der Dateipfad lautet:

www.ammerbuch.de / Rubrik Rathaus & Service / Öffentlicher Ordner / dem Link folgen zum Ordner Bauleitplanung / Dateiordner Bebauungsplanentwurf Rettungszentrum Altingen

In beiden Fällen benötigen Sie folgende Anmeldedaten:

Benutzer: ammerbuch

Passwort: ammerbuch

Die Unterlagen liegen zudem im Vorraum des Bürgerbüros der Gemeindeverwaltung Ammerbuch, Kirchstraße 6, 72119 Ammerbuch, aus.

Die Öffnungszeiten sind:

Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 08.00 Uhr – 12.00 Uhr

Mittwoch von 15.00 Uhr – 18.00 Uhr

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Die Öffentlichkeit hat hier die Gelegenheit Auskunft über Inhalt, Zweck und Auswirkungen der vorgesehenen Planung zu erhalten. Gleichzeitig besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. In dieser Zeit können –schriftlich oder mündlich zur Niederschrift - Stellungnahmen bei der Gemeinde Ammerbuch abgegeben werden.

Falls Sie Ihre Stellungnahme mündlich zur Niederschrift abgeben wollen, bitten wir um eine vorherige Terminvereinbarung.

Über unsere E-Mail-Adresse kontakt-bauverwaltung@ammerbuch.de und dem Betreff „Bebauungsplan Rettungszentrum“ können Sie Ihre Stellungnahme auch per E-Mail an uns schicken. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben. Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung wird ebenfalls unter obigem Link in das Internet eingestellt.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung wird ebenfalls unter obigem Link in das Internet eingestellt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- 1. Zum Schutzgut Mensch**
 - Zu Schallemissionen durch den Betrieb der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen
 - zu Schalleinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen in der Nachbarschaft
- 2. Zum Schutzgut Tiere / Pflanzen / Biotope**
 - zu den vorhandenen Habitatstrukturen im Plangebiet
 - zur artenschutzrechtlich relevanten Fauna
 - hinsichtlich Artenschutz-Vermeidungsmaßnahmen
 - hinsichtlich Neupflanzungen als Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahme
- 3. Zum Schutzgut Boden**
 - hinsichtlich der Bodenfunktion und -wertigkeit
 - zur eingeschränkten Tragfähigkeit der Böden
 - hinsichtlich erforderlicher Bodenverbesserungsmaßnahmen
 - zur erhöhten Wahrscheinlichkeit von im Boden verbliebenen Kampfmitteln
- 4. Zum Schutzgut Wasser**
 - hinsichtlich der eingeschränkt möglichen Versickerung von Niederschlagswasser
- 5. Zum Schutzgut Luft / Klima**
 - hinsichtlich Klimafunktion
- 6. Zum Schutzgut Erholung / Landschaft**
 - hinsichtlich Landschaftsbild, Erholungsfunktion und Freizeitwert
- 7. Schutzgut Fläche**
 - zur Flächeninanspruchnahme

Umweltbezogene Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingingen. Im Einzelnen:

- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 11.10.2023
- Landratsamt Tübingen, Stellungnahme vom 17.10.2023
- ASG Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe Wasserversorgung, Stellungnahme vom 20.10.2023
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), BUND-Ortsverband Ammerbuch, Stellungnahme vom 18.10.2023
- Ö2, Stellungnahme vom 10.10.2023

Bei Fragen können Sie Frau Fuhrer vom Bauamt zu den üblichen Bürozeiten unter der Telefonnummer 07073 9171-7315 erreichen.

Ammerbuch, den 05.06.2024
gez. Christel Halm
Bürgermeisterin