

# Amtsblatt der Gemeinde Ammerbuch

Gemeinde Ammerbuch, Kirchstraße 6, 72119 Ammerbuch

www.ammerbuch.de

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

SSK:449221

Termin für die Veröffentlichung:

20.06.2024

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

GR 03.06.2024 - TOP 3 - Anlage 1

3437

3438

3439

3440

3441

3442

3443

3444

3445

3446

3447

3448

3449

3450

3451

3452

3453

3454

3455

3456

3457

3458

3459

3460

3461

3462

3463

3464

3465

3466

3467

3468

3469

3470

3471

3472

3473

3474

3475

3476

3477

3478

3479

3480

3481

3482

3483

3484

3485

3486

3487

3488

3489

3490

3491

3492

3493

3494

3495

3496

3497

3498

3499

3500

3501

3502

3503

3504

3505

3506

3507

3508

3509

3510

3511

3512

3513

3514

3515

3516

3517

3518

3519

3520

3521

3522

3523

3524

3525

3526

3527

3528

3529

3530

3531

3532

3533

3534

3535

3536

3537

3538

3539

3540

3541

3542

3543

3544

3545

3546

3547

3548

3549

3550

3551

3552

3553

3554

3555

3556

3557

3558

3559

3560

3561

3562

3563

3564

3565

3566

3567

3568

3569

3570

3571

3572

3573

3574

3575

3576

3577

3578

3579

3580

3581

3582

3583

3584

3585

3586

3587

3588

3589

3590

3591

3592

3593

3594

3595

3596

3597

3598

3599

3600

3601

3602

3603

3604

3605

3606

3607

3608

3609

3610

3611

3612

3613

3614

3615

3616

3617

3618

3619

3620

3621

3622

3623

3624

3625

3626

3627

3628

3629

3630

3631

3632

3633

3634

3635

3636

3637

3638

3639

3640

3641

3642

3643

3644

3645

3646

3647

3648

3649

3650

3651

3652

3653

3654

3655

3656

3657

3658

3659

3660

3661

3662

3663

3664

3665

3666

3667

3668

3669

3670

3671

3672

3673

3674

3675

3676

3677

3678

3679

3680

3681

3682

3683

3684

3685

3686

3687

3688

3689

3690

3691

3692

3693

3694

3695

3696

3697

3698

3699

3700

3701

3702

3703

3704

3705

3706

3707

3708

3709

3710

3711

3712

3713

3714

3715

3716

3717

3718

3719

3720

3721

3722

3723

3724

3725

3726

3727

3728

3729

3730

3731

3732

3733

3734

3735

3736

3737

3738

3739

3740

3741

3742

3743

3744

3745

3746

3747

3748

3749

3750

3751

3752

3753

3754

3755

3756

3757

3758

3759

3760

3761

3762

3763

3764

3765

3766

3767

3768

3769

3770

3771

3772

3773

3774

3775

3776

3777

3778

3779

3780

3781

3782

3783

3784

3785

3786

3787

3788

3789

3790

3791

3792

3793

3794

3795

3796

3797

3798

3799

3800

3801

3802

3803

3804

3805

3806

3807

3808

3809

3810

3811

3812

3813

3814

3815

3816

3817

3818

3819

3820

3821

3822

3823

3824

3825

3826

3827

3828

3829

3830

3831

3832

3833

3834

3835

3836

3837

3838

3839

3840

3841

3842

3843

3844

3845

3846

3847

3848

3849

3850

3851

3852

3853

3854

3855

3856

3857

3858

3859

3860

3861

3862

3863

3864

3865

3866

3867

3868

3869

3870

3871

3872

3873

3874

3875

3876

3877

3878

3879

3880

3881

3882

3883

3884

3885

3886

3887

3888

3889

3890

3891

3892

3893

3894

3895

3896

3897

3898

3899

3900

3901

3902

3903

3904

3905

3906

3907

3908

3909

3910

3911

3912

3913

3914

3915

3916

3917

3918

3919

3920

3921

3922

3923

3924

3925

3926

3927

3928

3929

3930

3931

3932

3933

3934

3935

3936

3937

3938

3939

3940

3941

3942

3943

3944

3945

3946

3947

3948

3949

3950

3951

3952

3953

3954

3955

3956

3957

3958

3959

3960

3961

3962

3963

3964

3965

3966

3967

3968

3969

3970

3971

3972

3973

3974

3975

3976

3977

3978

3979

3980

3981

3982

3983

3984

3985

3986

3987

3988

3989

3990

3991

3992

3993

3994

3995

3996

3997

3998

3999

4000

4001

4002

4003

4004

4005

4006

4007

4008

4009

4010

4011

4012

4013

4014

4015

4016

4017

4018

4019

4020

4021

4022

4023

4024

4025

4026

4027

4028

4029

4030

4031

4032

4033

4034

4035

4036

4037

4038

4039

4040

4041

4042

4043

4044

4045

4046

4047

4048

4049

4050

4051

4052

4053

4054

4055

4056

4057

4058

4059

4060

4061

4062

4063

4064

4065

4066

4067

4068

4069

4070

4071

4072

4073

4074

4075

4076

4077

4078

4079

4080

4081

4082

4083

4084

4085

4086

4087

4088

4089

4090

4091

4092

4093

4094

4095

4096

4097

4098

4099

4100

4101

4102

4103

4104

4105

4106

4107

4108

4109

4110

4111

4112

4113

4114

4115

4116

4117

4118

4119

4120

4121

4122

4123

4124

4125

4126

4127

4128

4129

4130

4131

4132

4133

4134

4135

4136

4137

4138

4139

4140

4141

4142

4143

4144

4145

4146

4147

4148

4149

4150

4151

4152

4153

4154

4155

4156

4157

4158

4159

4160

4161

4162

4163

4164

4165

4166

4167

4168

4169

4170

4171

4172

4173

4174

4175

4176

4177

4178

4179

4180

4181

4182

4183

4184

4185

4186

4187

4188

4189

4190

4191

4192

4193

4194

4195

4196

4197

4198

4199

4200

4201

4202

4203

4204

4205

4206

4207

4208

4209

4210

4211

4212

4213

4214

4215

4216

4217

4218

4219

4220

4221

4222

4223

4224

4225

4226

4227

4228

4229

4230

4231

4232

4233

4234

4235

4236

4237

4238

4239

4240

4241

4242

4243

4244

4245

4246

4247

4248

4249

4250

4251

4252

4253

4254

4255

4256

4257

4258

4259

4260

4261

4262

4263

4264

4265

4266

4267

4268

4269

4270

4271

4272

4273

4274

4275

4276

4277

4278

4279

4280

4281

4282

4283

4284

4285

4286

4287

4288

4289

4290

4291

4292

4293

4294

4295

4296

4297

4298

4299

4300

4301

4302

4303

4304

4305

4306

4307

4308

4309

4310

4311

4312

4313

4314

4315

4316

4317

4318

4319

4320

4321

4322

4323

4324

4325

4326

4327

4328

4329

4330

4331

4332

4333

4334

4335

4336

4337

4338

4339

4340

4341

4342

4343

4344

4345

4346

4347

4348

4349

4350

4351

4352

4353

4354

4355

4356

4357

4358

4359

4360

4361

4362

4363

4364

4365

4366

4367

4368

4369

4370

4371

4372

4373

4374

4375

4376

4377

4378

4379

4380

4381

4382

4383

4384

4385

4386

4387

4388

4389

4390

4391

4392

4393

4394

4395

4396

4397

4398

4399

4400

4401

4402

4403

4404

4405

4406

4407

4408

4409

4410

4411

4412

4413

4414

4415

4416

4417

4418

4419

4420

4421

4422

4423

4424

4425

4426

4427

4428

4429

4430

4431

4432

4433

4434

4435

4436

4437

4438

4439

4440

4441

4442

4443

4444

4445

4446

4447

4448

4449

4450

4451

4452

4453

4454

4455

4456

4457

4458

4459

4460

4461

4462

4463

4464

4465

4466

4467

4468

4469

4470

4471

4472

4473

4474

4475

4476

4477

4478

4479

4480

4481

4482

4483

4484

4485

4486

4487

4488

4489

4490

4491

4492

4493

4494

4495

4496

4497

4498

4499

4500

4501

4502

4503

4504

4505

4506

4507

4508

4509

4510

4511

4512

4513

4514

4515

4516

4517

4518

4519

4520

4521

4522

4523

4524

4525

4526

4527

4528

4529

4530

4531

4532

4533

4534

4535

4536

4537

4538

4539

4540

4541

4542

4543

4544

4545

4546

4547

4548

4549

4550

4551

4552

4553

4554

4555

4556

4557

4558

4559

4560

4561

4562

4563

4564

4565

4566

4567

4568

4569

4570

4571

4572

4573

4574

4575

4576

4577

4578

4579

4580

4581

4582

4583

4584

4585

4586

4587

4588

4589

4590

4591

4592

4593

4594

4595

4596

4597

4598

4599

4600

4601

4602

4603

4604

4605

4606

4607

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**

**Da die öffentliche Bekanntmachung nicht unter dem angegebenen Link gem. § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB in das Internet eingestellt wurde, wird um den Verfahrensmangel zu heilen, die bereits ab dem 10.06.2024 laufende Frist der Veröffentlichung im Internet bis zum 19.07.2024 verlängert.**

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 / Biotop**

- 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 17.06.2024

gez. Christel Halm  
Bürgermeisterin