

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **der Gemeinde Hohentengen zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB zum erneuten Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Gassenäcker“ gemäß §§13b i.V.m. 215a BauGB**

Der Bebauungsplan mit Grünordnung „Gassenäcker“ Entwurf mit Stand vom 05.06.2024 einschließlich seiner Begründung und den dazugehörigen fachlichen Gutachten wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.08.2024 bis 06.09.2024 öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert.

In Folge veränderter Rahmenbedingungen kommt es im erneuten Entwurf unter anderem zu folgenden Änderungen und Anpassungen:

- Im Bereich der Landesstraße ist keine Geschwindigkeitsreduzierung auf 70km/h möglich. Es ist von einer Geschwindigkeit von 100km/h auszugehen, was zu Lärmschutzmaßnahmen führt. Daher Aufnahme aktiver Lärmschutz (Lärmschutzwand, Erdwall) notwendig.
- Aufnahme CEF-Maßnahme für Entwicklung von Ersatzlebensräumen für 2 Brutpaare der Feldlerche und einem Brutpaar der Schafstelze. Mittlerweile konnte eine geeignete Fläche gefunden werden, die in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet werden konnte.

In seiner Sitzung am 07.11.2024 hat der Gemeinderat den erneuten Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Gassenäcker“ mit den Planungsrechtlichen Festsetzungen, den Örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und dem Umweltbericht in der Fassung vom 07.11.2024 gebilligt und beschlossen die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus beiliegendem Lageplan und umfasst eine Fläche von rund 4,96 ha. Aufgrund der genannten Änderungen wird der Entwurf erneut öffentlich ausgelegt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am östlichen Ortsrand der Gemeinde Hohentengen. Das Plangrundstück grenzt im Norden direkt an die L 279 (Kugelbergstraße). Im Westen grenzt ein bestehendes Wohngebiet (Wiesäcker) an. Nach Süden und Osten geht das Plangebiet in die freie Flur über, die Flächen („Breite“ und „Gassenäcker“) sind landwirtschaftlich genutzt. Das Ziel der Planung ist die Ausweisung von Wohnbaugrundstücken für Einfamilien-, Doppelhäuser sowie Hausgruppen zur Deckung des örtlichen Bedarfs nach entsprechendem Wohnraum, insbesondere für junge Familien.

Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Gassenäcker“ mit den Planungsrechtlichen Festsetzungen, den Örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und dem Umweltbericht in der Fassung vom 07.11.2024 sowie der Fachgutachten (Faunistisches Gutachten mit artenschutzrechtlicher Bewertung, Geotechnischer Bericht und Schalltechnische Untersuchung) können **im Zeitraum vom 11.11.2024 bis einschließlich 25.11.2024** auf der Homepage der Gemeinde Hohentengen abgerufen werden (<https://hohentengen-online.de/de/buergerinformation/bauen-wohnen/bauleitplanung.php>).

Darüber hinaus liegen die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Hohentengen, Steige 10, 88367 Hohentengen, Zimmer 2.03, während der allgemeinen Öffnungszeiten zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Diese sind:

**Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr**

**Donnerstag zusätzlich 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr**

Nach telefonischer Terminvereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB sollen die Stellungnahmen auf den geänderten Inhalten beschränkt werden.

Ferner soll gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden; hier das Landratsamt Sigmaringen. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 wird die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf zwei Wochen verkürzt durchgeführt.

Die den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrundeliegenden, nicht öffentlich zugänglichen Vorschriften und Regelwerke können ebenso bei der Gemeinde Hohentengen während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen elektronisch abgegeben werden. Bei Bedarf ist auch eine Abgabe der Stellungnahmen schriftlich per Post oder zur Niederschrift im Rathaus zu den obengenannten Öffnungszeiten möglich.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung abgegebener Stellungnahmen die angegebenen personenbezogenen Daten auf Grundlage von § 4 Landesdatenschutzgesetz Baden-Württemberg (LDSG) gespeichert werden. Die abwägungsrelevanten Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen werden anonymisiert aufbereitet und den zuständigen Gremien in teils öffentlichen Sitzungen vorgelegt.

Es liegen umweltrelevante Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu den nachfolgenden Themenbereichen vor (Auszug Umweltbericht):

#### **Schutzgut**

#### **Art der vorhandenen Information**

Mensch, menschliche Gesundheit

- Geltungsbereich intensiv landwirtschaftlich genutzt, im Osten Grünland mit Obstbäumen und amtlich kartierte Offenlandbiotop
- Mögliche landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld
- Schalltechnische Begutachtung vorliegend, Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Plangebiet gehört zur Naturraum-Haupteinheit Donau-Iller-Lech-Platten und dort zur Naturraum-Untereinheit „Donau-Ablach-Platten“
- Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine nach EU-Recht (FFH-, SPA-Gebiet) geschützten Flächen. Zudem überlagern keine Naturschutzgebiete, Nationalparke, geschützten Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmale den Geltungsbereich
- Vorhandenes Biotop „Straßenrandhecken NO Hohentengen“

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geltungsbereich außerhalb Kernflächen, Kernräume, Suchräume der Biotopverbundplanung</li> <li>• Durchführung Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz</li> <li>• Einhaltung Bauzeitenbeschränkung</li> <li>• Reduzierung Außenbeleuchtung</li> <li>• Vermeidung großer Glasflächen</li> <li>• Ersatz Streuobstbestand</li> <li>• Durchgeführte artenschutzrechtliche Relevanzprüfung</li> <li>• Kein Nachweis von Offenlandbrüter</li> <li>• Vorfinden von 2 Brutrevieren der Feldlerche, Brutverdacht für Schafstelze</li> </ul>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelung durch Bebauung</li> <li>• Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche</li> <li>• Geltungsbereich befindet sich gemäß Flurbilanz innerhalb Vorbehaltsflur I</li> </ul>
Boden und Geomorphologie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plangebiet befindet sich innerhalb der weitläufigen Moränenlandschaft des Alpenvorlandes</li> <li>• Geltungsbereich ist gemäß Bodenübersichtskarten „Parabraunerden und Pseudogleyen aus Geschiebemergel“ zuzuordnen</li> <li>• Natürliche Bodenfruchtbarkeit</li> <li>• Ausgleichskörper im Wasserhaushalt</li> <li>• Filter und Puffer für Schadstoffe</li> <li>• Abschub Oberboden und Aufbringung</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innerhalb Geltungsbereich kein Stillgewässer</li> <li>• Außerhalb Geltungsbereich: Friedberger Bach, Mühlbach</li> <li>• Lage außerhalb Wasserschutzgebiet, Oberflächengewässer</li> <li>• Lage innerhalb der hydrogeologischen Einheit „übrige Molasse“ und „quartären Becken- und Moränensedimenten (GGL)“</li> <li>• Nachweis der Versickerungsfähigkeit</li> <li>• Hinweis auf wild abfließendes Hangwasser</li> <li>• Beschränkung Bodenversiegelung</li> </ul>
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweis auf Westwindlagen</li> <li>• Landwirtschaftliche Emissionen (Geruch-, Staubentwicklung)</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bis auf Bestandsstrukturen (Gehölze, Landesstraße) keine hochwertigen Strukturen vorhanden</li> </ul>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Boden- und Baudenkmäler im Geltungsbereich vorhanden</li> <li>• Keine Geotope oder Sachgüter im Geltungsbereich vorhanden</li> </ul>
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wechselbeziehungen zwischen Tieren und Pflanzen sowie zwischen Boden und Wasser</li> <li>• Kleinklimatische Wechselbeziehungen zwischen Pflanzen und Klima/Luft</li> <li>• Keine weiteren, über die üblichen Beziehungen hinausgehenden Wechselwirkungen</li> </ul>



(nichtmaßstäblicher Lageplan)

Gemeinde Hohentengen, den 07.11.2024

Bürgermeister Peter Rainer