Gemeinde Glottertal
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG -

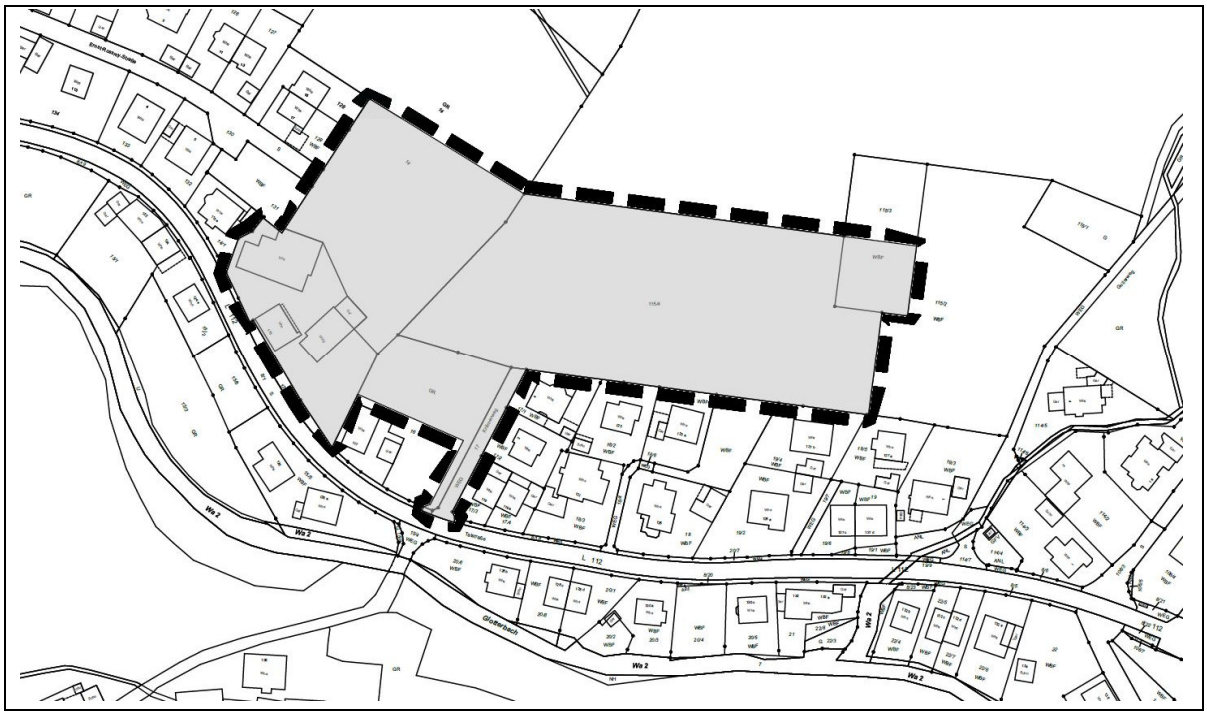
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und des Entwurfs der Örtlichen Bauvorschriften „Hausmatte-Altenvogtshof“

Der Gemeinderat der Gemeinde Glottertal hat am 20.03.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Hausmatte-Altenvogtshof“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke

- Flst.-Nr. 14 (südlicher Teilbereich)
- Flst.-Nr. 16 (nördlicher Teilbereich)
- Flst.-Nr. 17 (Krämerweg)
- Flst.-Nr. 115/3 (südlicher Teilbereich)
- Flst.-Nr. 115/4

Im Einzelnen gilt der hier auszugsweise abgedruckte Lageplan vom 20.03.2025:



Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften, jeweils vom 20.03.2025, wird mit Begründung einschließlich des Umweltberichts mit integriertem Grünordnungsplan und Artenschutzgutachten, schalltechnischer Untersuchung, Geruchsgutachten, Geotechnischem Bericht und Starkregennachweis sowie den wesentlichen, bereits

vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 05.05.2025 bis einschließlich 06.06.2025 (Auslegungsfrist) beim Bürgermeisteramt Glottertal, Talstraße 45, Zimmer 9, während der Dienststunden von Montag- bis Freitagvormittag von 8-12 Uhr und Dienstagnachmittag von 15-18 Uhr öffentlich ausgelegt. Es können auch Termine außerhalb der öffentlichen Dienstzeiten vereinbart werden.
Zusätzlich stehen die Planunterlagen während der Auslegungsfrist unter www.gemeinde-glottertal.de/de/aktuelles zur Verfügung.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht (Teil II der Begründung) vom 20.03.2025 (Büro für Landschaftsplanung Dipl.-Forstwirt H-J. Zurmöhle) mit
  - Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Luft/Klima, Mensch, Landschafts-/Ortsbild, Kultur und sonstige Sachgüter sowie auf Natura 2000-Gebiete und weitere Schutzgebiete.
- Artenschutzgutachten vom 20.03.2025 (Büro für Landschaftsplanung Dipl.-Forstwirt H-J. Zurmöhle) mit
  - Beurteilung der Auswirkungen auf Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Schmetterlinge.
- Schalltechnische Untersuchung vom 17.10.2024 (Fichtner Water & Transportation GmbH) mit
  - Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen der Umgebungsbebauung auf die geplanten Nutzungen einschließlich des zu- und abfahrenden Verkehrs und der schalltechnischen Auswirkungen aus zusätzlichen Fahrbewegungen der Neubebauung auf die Umgebung.
- Geruchsgutachten vom 05.03.2025 (iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG) mit
  - Beurteilung der Auswirkungen der Geruchsimmissionen der umgebenden landwirtschaftlichen Betriebe auf die geplanten Nutzungen im Plangebiet
- Geotechnischer Bericht vom 14.06.2021 (Ingenieurgruppe Geotechnik) mit
  - geotechnischer und umwelttechnischer Beurteilung der Bodenverhältnisse und Grundwasserverhältnisse auf die geplanten Nutzungen, insbesondere zur Versickerung und zu Bodenbelastungen aus historischem Bergbau.
- Starkregennachweis vom Dezember 2024 (Hydrotec, Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH) mit
  - Beurteilung der hydraulischen Auswirkungen der Planung auf das Plangebiet und auf seine Umgebung bei Starkregenereignissen.
- Umweltbezogene Stellungnahmen (genauer Wortlaut ersichtlich aus tabellarischer Zusammenstellung zur frühzeitigen Beteiligung)
  - zu Fläche:
    - Regionalverband Südlicher Oberrhein

Thema: - Innen- vor Außenentwicklung
- flächeneffiziente Bauformen für Stellplätze
- Mindesthöhen/Geschosse
- Anzahl zulässiger Wohneinheiten

- Landratsamt – Baurecht
  Thema: - Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche

- zu Mensch und Gesundheit:
  - Landratsamt – Baurecht
    Thema: - immissionsrechtliche Vereinbarkeit
  - Landratsamt – Umweltrecht
    Thema: - Schadstoffe aus historischem Bergbau
  - Landratsamt – Baurecht
    Thema: - Lärm- und Geruchschutz
  - Landratsamt – Gewerbeaufsicht
    Thema: - Geruchs- und Lärmemissionen
  - Landratsamt – Landwirtschaft
    Thema: - landwirtschaftliche Emissionen
  - P9
    Thema: - Geruchs- und Lärmemissionen
- zu Wasser und Boden:
  - Landratsamt - Umweltrecht
    Thema: - Bodenschutzkonzept
    - Muldenversickerung
    - Abwasserbeseitigung
    - Starkregen
  - P4
    Thema: - Oberflächenwasser
    - Entwässerungsplanung
  - P9
    Thema: - Entwässerung
  - P10
    Thema: - Überschwemmung aus Starkregen
  - P11
    Thema: - Entwässerung
- zu Artenschutz:
  - Landratsamt - Naturschutz
    Thema: - Artenschutzgutachten
  - P9
    Thema: - Artenschutzgutachten

- zu Klima:
  - Landratsamt – Naturschutz
    Thema: - Durchgrünung Baugebiet
  - Landratsamt – Struktur- und Wirtschaftsförderung
    Thema: - Solaranlagen
    - Farb- und Materialwahl
  - Stadt Freiburg -Projektentwicklung und Stadterneuerung
    Thema: - Solaranlagen
- zu Pflanzen und Tiere:
  - Landratsamt – Naturschutz
    Thema: - Streuobstwiese
  - P9
    Thema: - Streuobstwiese

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen beim Bürgermeisteramt Glottertal, Talstraße 45, 79286 Glottertal oder elektronisch an rathaus@glottertal.de abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen 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 unberücksichtigt bleiben.

Glottertal, 14.04.2025

Karl Josef Herbstritt
Bürgermeister