Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung zur Änderung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Hinter den Gärten, 3. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Altheim (Alb) hat am 15.10.2026 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Hinter den Gärten, 3. Änderung“ aufzustellen (**Aufstellungsbeschluss zur Änderung**) und öffentlich auszulegen.

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplans und der bisherigen örtlichen Bauvorschrift wird nicht verändert und ergibt sich aus der Planzeichnung.

Ziel und Zwecke der Änderungsplanung:
Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer gewerblichen Lagerhalle und eines Mehrfamilienhauses im Plangebiet geschaffen werden. Das bisher geplante Pflege- und Dienstleistungszentrum wird nicht umgesetzt, das Sondergebiet hierfür ist deshalb nicht mehr erforderlich. Stattdessen soll nun ein Mischgebiet entstehen, in dem Wohnen und nicht störendes Gewerbe gleichermaßen möglich ist.

Mit den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung soll gewährleistet werden, dass sich das geplante Mischgebiet verträglich in die städtebauliche Ordnung einfügt. Die örtliche Bauvorschrift soll sicherstellen, dass ein verträglicher Übergang zu den angrenzenden Gebieten geschaffen wird.

Gem. § 3 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Zeit **vom 26.10.2026 bis 27.11.2026** veröffentlicht. Die Unterlagen werden folgendermaßen veröffentlicht:

Veröffentlichung im Internet:
Die Unterlagen können während der Veröffentlichungsfrist auf der Internetseite des Verwaltungsverbands Langenau www.verwaltungsverband-langenau.de unter „Öffentliche Auslegung eingesehen und zum Ausdruck heruntergeladen werden. Eine Verlinkung und Zugänglichkeit der Daten über das zentrale Internetportal UVP - UVP-Vorhaben in der Karte (uvp-verbund.de) mit der Homepage des Verwaltungsverbands Langenau ist gewährleistet.

Zusätzliche Einsichtnahme:
Zusätzlich können die Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist beim Bürgermeisteramt Altheim (Alb), Schmiedgasse 15, 89174 Altheim (Alb) von Montag bis Freitag vormittags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, zusätzlich Donnerstag nachmittags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr öffentlich eingesehen werden.

Stellungnahmen:
Der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange wird innerhalb des angegebenen Zeitraums Gelegenheit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung gegeben. Über die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen entscheidet der Gemeinderat der Gemeinde Altheim (Alb) öffentlicher Sitzung.

Stellungnahmen zum Bebauungsplan können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist (26.10.2026 bis einschließlich 27.11.2026) abgegeben werden. Stellungnahmen sollen

elektronisch an bauleitplanung@vv-langenau.de übermittelt werden. Darüber hinaus können Stellungnahmen bei Bedarf schriftlich an den Verwaltungsverband Langenau, Kuftenstraße 19, 89129 Langenau übermittelt werden oder mündlich zur Niederschrift innerhalb der Dienststunden beim Verwaltungsverband Langenau abgegeben werden.

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

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

Datenschutz:
Im Zusammenhang mit diesem Verfahren sind personenbezogene Daten vom Verwaltungsverband Langenau zu verarbeiten. Diese Verarbeitung erfolgt gem. § 4 Landesdatenschutzgesetz Baden-Württemberg (LDSG BW) in Verbindung mit Art. 6 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO).

Gemeinde Altheim (Alb)

Altheim (Alb), den 22.10.2026

Benjamin Braun
Bürgermeister