



## **- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG -**

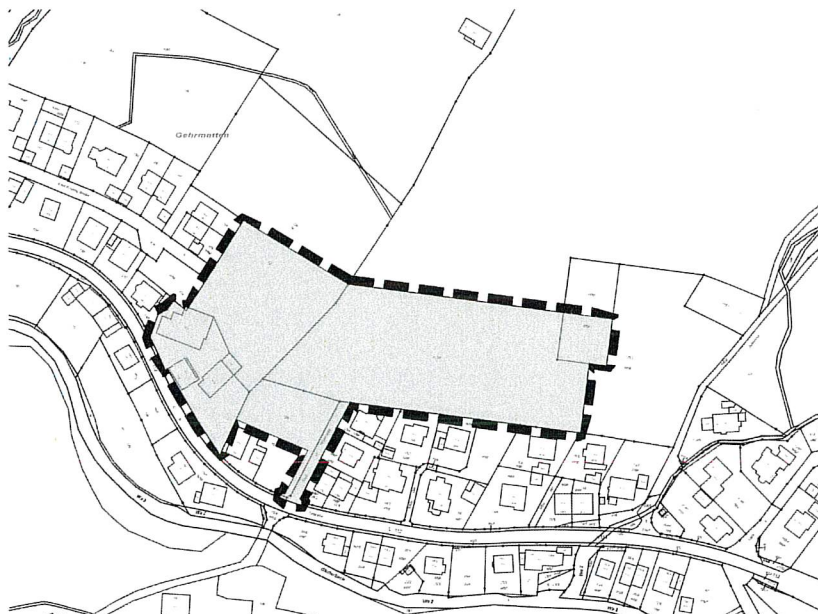
### **Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und des Entwurfs der Örtlichen Bauvorschriften „Hausmatte-Altenvogtshof“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Glottertal hat am 23.10.2025 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 erneut öffentlich auszulegen (2. Offenlage).

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke

- Flst.-Nr. 14 (südlicher Teilbereich)
- Flst.-Nr. 16/1
- Flst.-Nr. 17 (Krämerweg)
- Flst.-Nr. 115/3 (südlicher Teilbereich)
- Flst.-Nr. 115/4
- Flst.-Nr. 131 (Südost-Ecke)

Im Einzelnen gilt der hier auszugsweise abgedruckte Lageplan vom 23.10.2025:



Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften, jeweils vom 23.10.2025, werden 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 15.12.2025 bis einschließlich 19.01.2026 (Auslegungsfrist)** beim Bürgermeisteramt Glottertal, Talstraße 45, Zimmer 9, während der Dienststunden von Montag bis Freitag vormittags 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/Aktuelles](http://www.gemeinde-glottertal.de/Aktuelles) zur Verfügung.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht (Teil II der Begründung) vom 23.10.2025 (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 23.10.2025 (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 und zur 1. Offenlage)
  - zu Fläche:
    - Regionalverband Südlicher Oberrhein  
Thema: - Innen- vor Außenentwicklung  
- flächeneffiziente Bauformen für Stellplätze  
- Mindesthöhen/-geschosse  
- Anzahl zulässiger Wohneinheiten  
- Angebot an kleineren Wohnungen  
- Stellplatzforderung an Wohnungsgröße anpassen
    - IHK südlicher Oberrhein  
Thema: - Minstdichte
    - Landratsamt – Baurecht  
Thema: - Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche
    - P3/P4 Offenlage  
Thema: - Wohnbauflächenbedarf
  - 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  
- Ausgleichsmaßnahmen
    - P9 frühzeitige Beteiligung + P1/P2 Offenlage  
Thema: - Geruchs- und Lärmemissionen
  - zu Wasser und Boden:
    - Landesamt für Geologie  
Thema: - Geologie  
- Bodenschutzkonzept  
- Ingenieurgeologie
    - Landratsamt - Umweltrecht  
Thema: - Bodenschutzkonzept  
- Muldenversickerung  
- Abwasserbeseitigung  
- Starkregen  
- Generalentwässerungsplan/Entwässerungskonzept
    - P4 frühzeitige Beteiligung

- Thema: - Oberflächenwasser  
- Entwässerungsplanung
- P9 frühzeitige Beteiligung  
Thema: - Entwässerung
- P10 frühzeitige Beteiligung + P3/P4 Offenlage  
Thema: - Überschwemmung aus Starkregen
- P11 frühzeitige Beteiligung + P3/P4 Offenlage  
Thema: - Entwässerung
- zu Artenschutz:
  - Landratsamt - Naturschutz  
Thema: - Artenschutzgutachten  
- Natura 2000  
- Streuobstwiese  
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanz
  - P9 frühzeitige Beteiligung  
Thema: - Artenschutzgutachten
- zu Klima:
  - Landratsamt – Naturschutz  
Thema: - Durchgrünung Baugebiet
  - Landratsamt – Struktur- und Wirtschaftsförderung/Wirtschaft & Klima  
Thema: - Solaranlagen  
- Farb- und Materialwahl  
- Gründächer
  - Stadt Freiburg -Projektentwicklung und Stadterneuerung  
Thema: - Solaranlagen
- zu Pflanzen und Tiere:
  - Landratsamt – Naturschutz  
Thema: - Streuobstwiese
  - P9  
Thema: - Streuobstwiese
- Zu Kultur- und Sachgüter
  - RP Stuttgart – Denkmalpflege  
Thema: - Kulturdenkmal Schulerhof  
- archäologische Funde

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen beim Bürgermeisteramt Glottertal, Talstraße 45, 79286 Glottertal oder elektronisch an [rathaus@glottertal.de](mailto: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, 28.11.2025

*Karl Josef Herbstritt*

Karl Josef Herbstritt  
Bürgermeister

