



- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG -

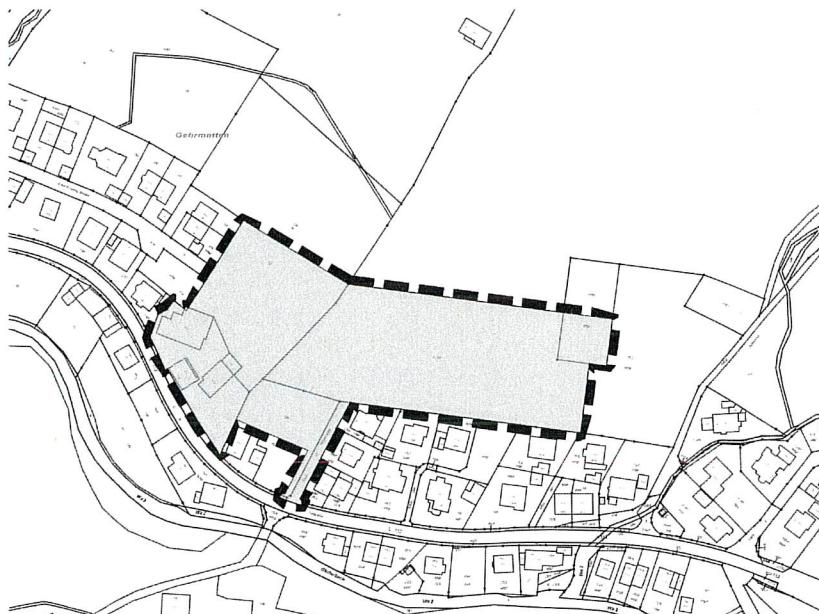
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und des Entwurfs der Örtlichen Bauvorschriften „Hausmatte-Altvogtshof“

Der Gemeinderat der Gemeinde Glottertal hat am 23.10.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Hausmatte-Altvogtshof“ 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 Glottental, 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-glottental.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: - Mindestdichte
 - 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 Geruchsschutz
 - 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 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
Bürgermeister

