



**Remseck am Neckar**  
Große Kreisstadt

## Öffentliche Bekanntmachung

### Bebauungsplan „Wolfsbühl III“ im Stadtteil Aldingen Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Remseck am Neckar hat in öffentlicher Sitzung am 27.04.2021 den Entwurf des Bebauungsplans und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Für den Geltungsbereich ist der Lageplan vom 27.04.2021 maßgebend. Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Plan: Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart

Der Bebauungsplanentwurf vom 27.04.2021 und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften vom 27.04.2021, jeweils mit Begründung vom 27.04.2021 einschließlich des Umweltberichtes mit integrierter Eingriffs- und Ausgleichsbilanz vom 27.04.2021, die Anlagen zum Bebauungsplan sowie die nach Auffassung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 17. Mai 2021 bis 18. Juni 2021**

im Dezernat III – Fachgruppe Bauordnung, Stadtplanung der Großen Kreisstadt Remseck am Neckar, Marktplatz 1, 71686 Remseck am Neckar, 2. Obergeschoss, im Wartebereich vor Raum 215 öffentlich ausgelegt. Der Bebauungsplan kann zu unseren allgemeinen Öffnungszeiten Montag, Dienstag, Freitag von 8:00 – 12:00 Uhr, Mittwoch nach Vereinbarung und Donnerstag von 8:00 – 12:00 Uhr und 15:30 – 18:00 Uhr eingesehen werden. Aufgrund der Pandemie empfehlen wir vorher einen Termin zu vereinbaren; ein solcher ist aber nicht zwingend erforderlich.

Hinweis: die Unterlagen stehen auch auf unserer Homepage [www.stadt-remseck.de](http://www.stadt-remseck.de) unter der Rubrik „Bauen & Wirtschaft“ zum Download bereit.

Folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen werden ausgelegt:

Von der Stadt eingeholte Stellungnahmen

- [1] „Umweltbericht mit integrierter Eingriffs- und Ausgleichsbilanz“, GÖG - Gruppe für ökologische Gutachten, Stuttgart, 27.04.2021
- [2] „Bebauungsplan Wolfsbühl III in Remseck a. N. - Aldingen, Artenschutzrechtliche Prüfung“, Gruppe für ökologische Gutachten, Stuttgart, April 2020
- [3] Voruntersuchung zu den Schalltechnischen Auswirkungen durch und auf das Bebauungsplangebiet „Wolfsbühl III“ in Remseck am Neckar, Stadtteil Aldingen, Schallimmissionsprognose“, Kurz und Fischer GmbH, Winnenden, 10. Juni 2020
- [4] Immissionsprognose Geruch für das Bebauungsplanverfahren „Wolfsbühl III“ in Remseck - Aldingen“, IMA Richter & Röckle GmbH & Co.KG, Gerlingen, 14. Januar 2020
- [5] „Geotechnischer Bericht, BV „Erschließung Baugebiet Wolfsbühl III“ in Remseck - Aldingen“, IBQ INSTITUT für Baustoffe - Qualitätssicherung GmbH, Remseck a. N., 11.09.2020
- [6] Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung Lange Straße, Bebauungsplan „Wolfsbühl III“ Remseck am Neckar – Aldingen“, LBA Luftbildauswertung GmbH, Stuttgart, 02.04.2020
- [7] Archäologische Sondage 2020-0013 Remseck a. N.-Aldingen „Wolfsbühl“, Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Projekt flexible Prospektion, Ludwigsburg, 23.03.2020
- [8] Stadt Remseck am Neckar, Stadtteil Aldingen – Wohngebiet „Wolfsbühl III“, Stellungnahme aus Verkehrlich-städtebaulicher Sicht zu den verkehrlichen Konsequenzen einer Baugebietsentwicklung im Bereich „Wolfsbühl III“, Planungsgruppe Kölz GmbH, Ludwigsburg, 26.05.2020

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangene umweltbezogene Informationen:

- [9] Landratsamt Ludwigsburg, Stellungnahme vom 03.09.2020

- [10] Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Umwelt Stellungnahme vom 08.09.2020
- [11] Verband Region Stuttgart, Stellungnahme vom 19.08.2020
- [12] Polizeidirektion Ludwigsburg, Stellungnahme vom 21.08.2020
- [13] Ö1, Stellungnahme der Öffentlichkeit vom 10.09.2020

Folgende Art umweltbezogener Informationen sind vorhanden:

Art der umweltbezogenen Information mit Angabe der Fundstelle [Verweis auf o.a. Quelle]

Schutzgut Mensch

- zu baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Wirkfaktoren [1]
- zur Wohn-/(Arbeits-)funktion [1, 12]
- zur Gesundheit und Wohlbefinden [1,12]
- zum Arbeitsumfeld-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktionen [1,12]
- zum sozialen Umfeld [12]
- zu möglichen Lärmbelastungen durch Verkehr und Kindertagesstätte [3, 9]
- zu möglichen Geruchsbelastungen durch angrenzende gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe [4]
- zur Kampfmittelfreiheit [6]
- zur Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung [13]

Schutzgut Erholungsnutzung

- zu baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Wirkfaktoren [1]

Schutzgut Tiere/Pflanzen/Biotop

- zu Geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft [1]
- zur Behandlung und der Kompensation der artenschutzrechtlichen Auswirkungen [2]
- zu baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Wirkfaktoren [1]
- zum Biotopverbund [1, 10]
- zu Pflanzen und Biotop und deren Vorkommen [1, 9]
- zu Tieren und deren Vorkommen [1, 10]
- zur biologischen Vielfalt [1]
- zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1, 10, 9]
- zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen [1, 10]
- zu planexternen Kompensationsmaßnahmen [1, 9]
- zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung [1]
- zum Artenschutz (insb. Vögel und Reptilien) [2, 10]

Schutzgut Fläche und Boden

- zu baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Wirkfaktoren [1]
- zur Flächeninanspruchnahme [1]
- zu den Funktionen des Bodens für den Naturhaushalt [1]
- zur Geologie/Geotechnik [5]
- zu den bestehenden Untergrundverhältnissen, Baugrund und Bodenfunktion [5]
- zu Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen [9]
- zum Schutz des Bodens und Oberbodenmanagement [9]

#### Schutzgut Wasser

- zu baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Wirkfaktoren [1]
- zu den Funktionen des Wassers für den Naturhaushalt [1]
- zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
- zur Versickerung/Beseitigung von Niederschlagswasser [9]
- zu Wasserschutzgebieten und Grundwasserschutz [9]

#### Schutzgut Luft/Klima

- zu baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Wirkfaktoren [1]
- zu den Funktionen von Klima und Luft (Durchlüftungs-/Luftreinigungs- u. Wärmeregulationsfunktion) [1]
- zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1, 9, 10]
- zu Kaltluftproduktionsflächen, Kaltluftsammlgebiet und Freiland-Klimatop [11]

#### Schutzgut Landschaftsbild

- zum Erhalt des Landschaftsbildes [1]
- zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- zur Bedeutung für Kultur- und Sachgüter [1]
- zum Vorkommen von archäologischen Kulturdenkmälern [7]

Während dieser Auslegungsfrist können innerhalb der üblichen Dienstzeiten die Unterlagen eingesehen und von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Abgabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Remseck am Neckar, den 06. Mai 2021

gez.

Birgit Priebe

Bürgermeisterin