



Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Fachgruppe Bauverwaltung

Amtsblattbericht

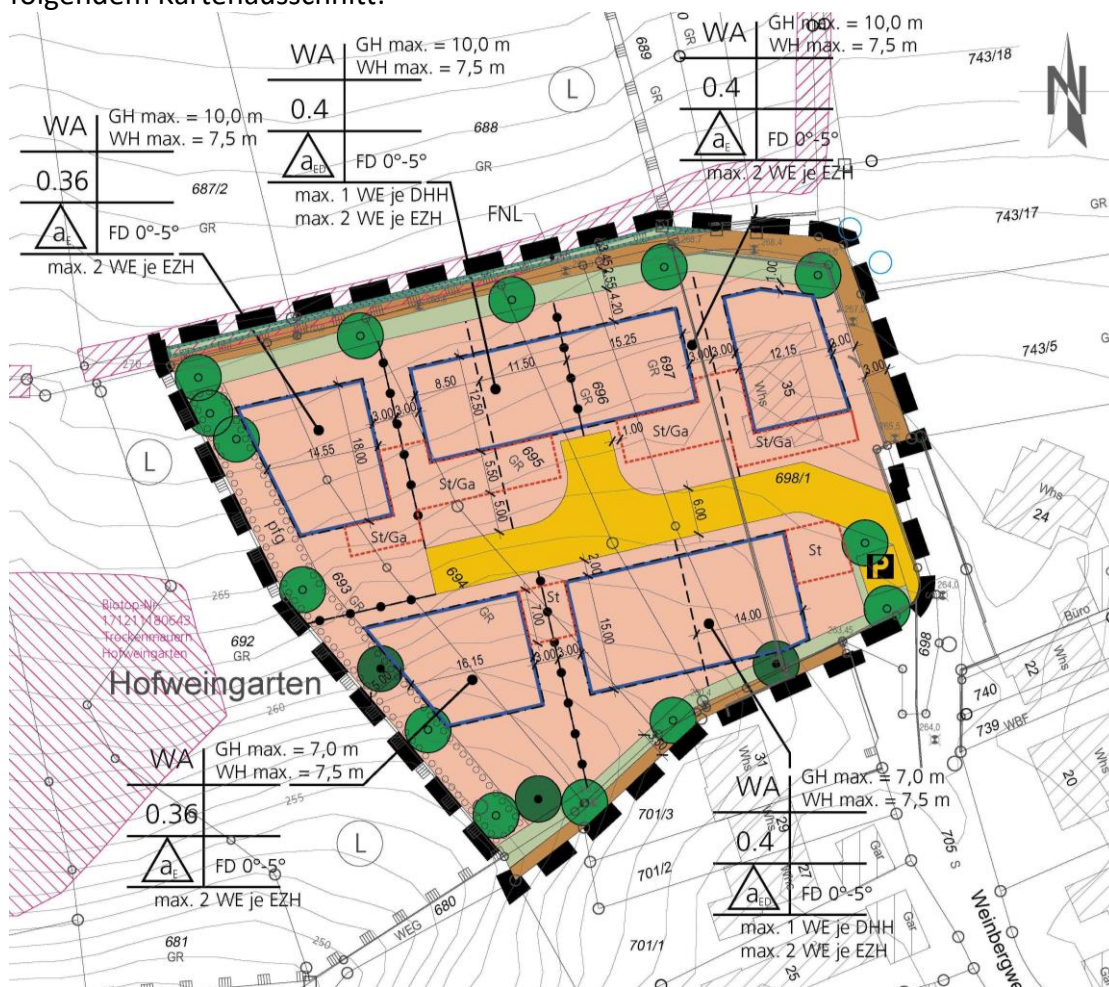
Veröffentlichung am 05.08.2021

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Hofweingarten“ im Stadtteil Hochberg Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Remseck am Neckar hat in öffentlicher Sitzung am 27.07.2021 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 27.07.2021 maßgebend. Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Der Bebauungsplanentwurf vom 27.07.2021 und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften vom 27.07.2021, jeweils mit Begründung vom 27.07.2021 einschließlich des Umweltberichtes mit integrierter Eingriffs- und Ausgleichsbilanz vom 05.07.2021, 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 16. August 2021 bis 17. September 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 unter der Rubrik „Bauen & Wirtschaft“ zum Download bereit.

Folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen werden ausgelegt:

Von der Stadt eingeholte Stellungnahmen

- [1] Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum BP „Hofweingarten“, Fischer + Partner Landschaftsarchitekten, Reichenbach/Fils vom 05.07.2021
- [2] Tierökologisches Gutachten zum Bebauungsplan Hofweingarten, PE Peter Endl, Dipl. Biologe, Filderstadt vom 16.10.2017
- [3] Fachbeitrag zur Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP) zum Bebauungsplan „Hofweingarten“, PE Peter Endl (Dipl. Biol.), Filderstadt vom Mai 2021
- [4] Stellungnahme aus Verkehrsplanerischen Sicht zur geplanten Erweiterung des Wohngebietes, Stadtteil Hochberg, Baugebiet Hofweingarten, Planungsgruppe Kölz GmbH, Ludwigsburg, vom 29. August 2018
- [5] Geotechnische Beurteilung BV Erschließung „Baugebiet Hofweingarten“ in Remseck-Hochberg, IBQ – Institut für Baustoff – Qualitätssicherung GmbH, Remseck a.N., vom 10.04.2018

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

- [6] Landratsamt Ludwigsburg, Stellungnahme vom 10.06.2021
- [7] Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Umwelt Stellungnahme vom 31.05.2021
- [8] Polizeidirektion Ludwigsburg, Stellungnahme vom 07.05.2021
- [9] Ö1, Stellungnahme der Öffentlichkeit zum Klimaschutz vom 31.05.2021
- [10] Ö3, Stellungnahme der Öffentlichkeit u.a. zum Landschaftsschutzgebiet vom 21.05.2021

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]
- zur Gesundheit und Wohlbefinden [1, 8]
- zum Arbeitsumfeld-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktionen [1, 8]
- zum sozialen Umfeld [1, 8]
- zur Bodenordnung [6]
- zu möglichen Geruchsbelastungen durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzung [6]
- zur Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung [6]
- zur Einhaltung der Grenzabstände [6]
- Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern [1]
- Zu den verkehrlichen Auswirkungen der Wohngebietserweiterung [4, 8]

Schutzgut Erholungsnutzung

- zu baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Wirkfaktoren [1]

Schutzgut Tiere/Pflanzen/Biotop

- zu Geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft [1, 6, 10]
- zum Artenbestand [1, 2, 3]
- zur Behandlung und der Kompensation der artenschutzrechtlichen Auswirkungen [1, 2, 6]
- zu baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Wirkfaktoren [1]
- zur biologischen Vielfalt [1]
- zum Biotopverbund [1, 6, 7]
- zu Streuobstwiesen [6]
- zu Pflanzen und Biotop und deren Vorkommen [1, 6]
- zu Tieren und deren Vorkommen [1, 6]
- zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
- zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen [1, 6]
- zu planexternen Kompensationsmaßnahmen [6]
- zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung [6]
- zum Artenschutz [2, 6, 7]
- zur Gehölzliste [6]
- zu Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) [1, 2, 6]
- zur Umweltüberwachung (Monitoring) [1]
- zur Artenvielfalt [10]

Schutzgut Fläche und Boden

- zu baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Wirkfaktoren [1]
- zur Flächeninanspruchnahme, Parzellengröße [10]
- 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 [6]
- zum Schutz des Bodens und Oberbodenmanagement [1]

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 [6]
- zu Wasserschutzgebieten und Grundwasserschutz [6]

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]
- zu Kaltluftproduktionsflächen, Kaltluftsammelgebiet und Freiland-Klimatop [1]
- zur Berücksichtigung der Klimaschutzziele [9]

Schutzgut Landschaftsbild

- zum Landschaftsbild und Erholung [1]
- zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- zur Bedeutung für Kultur- und Sachgüter [1]

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 05. August 2021

gez.

Birgit Priebe

Bürgermeisterin