

Öffentliche Bekanntmachung

(Wiederholung der öffentlichen Bekanntmachung, ohne Änderung der Planunterlagen)

Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Binsengeweg 2“, Ortsteil Ohrenbach

Bebauungsplan nach § 13b BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

Der Bebauungsplan „Binsengeweg 2“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 215a BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB werden nicht angewendet. Im vorliegenden Verfahren wurde eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.10.2022 bis zum 28.11.2022 durchgeführt.

Der Gemeinderat hat am 17.09.2024 den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes mitsamt Umweltbericht und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Folgende wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen werden ausgelegt:

Von der Gemeinde eingeholte Stellungnahmen:

- Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz vom 07.05.2024
- Faunistische Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung vom 28.09.2023 (saP)
- Geräuschimmissionsprognose nach TA Lärm und DIN 18005 vom 16.10.2020
- Prognose der Geruchsemissionen und Immissionen vom 08.02.2021
- Berechnung des Regenwasservolumens und Überprüfung der Regenwasserableitung in den Ohrenbach vom 19.04.2024

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangene umweltbezogene Informationen

- Landratsamt Hohenlohekreis – Umwelt- und Baurechtsamt vom 13.12.2022 (LRA)
- Landesnaturschutzverband Arbeitskreis Hohenlohe 29.11.2022 (LNV)
- Bauernverband Schwäbisch Hall Hohenlohe -Rems e.V. vom 17.11.2022

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Art der umweltbezogenen Information

Fundstelle

Schutzgut Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt

Beschreibung, Bewertung und Auswirkungen der Planung auf den Lebensraum von Pflanzen und Tieren:
(insb. Fettweide, Ackerfläche und angrenzende Streuobstwiese mit Brutvögeln)

Umweltbericht, saP, Stellungnahme LRA, Stellungnahme LNV

Wechselwirkungen mit Boden / Wasser

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (insb. Pflanzverpflichtungen, Begründung)

Externe Ausgleichsmaßnahme auf Flst. 291, Gemarkung Steinbach (Neuanlage einer Streuobstwiese)

unter anderem: Bäume, wasserdurchlässige Materialien, Vogelschutz

Stellungnahme LRA, Stellungnahme LNV

Schutzgut Fläche /Boden

Beschreibung, Bewertung und Auswirkungen auf das Schutzgut (insb. Bedeutung für die Landwirtschaft, Filter und Puffer)
Wechselwirkungen Wasser, Pflanzen/Tiere
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie externe Ausgleichsmaßnahme

Umweltbericht,

Schutzgut Wasser

Beschreibung, Bewertung und Auswirkungen auf das Schutzgut (insb. Grundwasser)
Wechselwirkungen mit Boden, Pflanzen /Tiere
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (insb. Zisternen, Reduzierung der Versiegelung)

Umweltbericht, Berechnung Regenwasservolumen

Schutzgut Luft /Klima

Beschreibung, Bewertung und Auswirkungen auf das Schutzgut (insb. Kaltluftentstehung, nicht siedlungsrelevant)
Wechselwirkung Mensch / Gesundheit
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Umweltbericht, Stellungnahme LNV

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Beschreibung, Bewertung und Auswirkungen auf das Schutzgut, insb. Lärm- und Schadstoffimmissionen durch die Landwirtschaft, Wohnumfeld
Wechselwirkungen mit Landschaftsbild, Klima / Luft

Umweltbericht, Geräuschimmissionsprognose, Stellungnahme Bauernverband

Belange der Landwirtschaft

Stellungnahme LRA, Stellungnahme Bauernverband

Schutzgut Landschaftsbild

Erholungsnutzung / Landschaftsbild (kulturelles Erbe)
Wechselwirkungen mit Mensch / Gesundheit

Umweltbericht,

Schutzgut Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Keine

Umweltbericht,

Es gilt der Lageplan des Ing.-Büros Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH vom 07.05.2024. Hinsichtlich der Abgrenzung des Bebauungsplans gilt der zeichnerische Teil des Bebauungsplans vom 07.05.2024

Der Entwurf des Bebauungsplans vom 07.05.2024 und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften vom 07.05.2024, mit gemeinsamer Begründung vom 07.05.2024 und der Anlagen zum Bebauungsplan sowie den nach Einschätzung der Stadt wesentliche, bereits vorliegende, umweltbezogene Stellungnahmen können im Internet auf der Homepage der Stadt Künzelsau

vom **09.10.2024** bis **11.11.2024** (je einschließlich)

im Internet unter www.kuenzelsau.de/bekanntmachungen, Rubrik „Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren“, abgerufen werden.

Zusätzlich können die Unterlagen im genannten Zeitraum im Rathaus Künzelsau, Bürgerbüro, Stuttgarter Straße 7, 74653 Künzelsau während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Diese lauten wie folgt:

Montag bis Freitag	09:00 bis 18:00 Uhr
Samstag	09:00 bis 12:00 Uhr

Abgabe von Stellungnahmen

Im oben genannten Zeitraum können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) Stellungnahmen abgegeben werden.

Stellungnahmen sollen primär elektronisch an bauleitplanung@kuenzelsau.de gerichtet werden. Bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Weg abgegeben werden, insbesondere schriftlich oder zur Niederschrift im Stadtbauamt, Stuttgarter Straße 7, 74653 Künzelsau. Alle Äußerungen werden im weiteren Verfahren für die Öffentlichkeit nur in anonymisierter Form zur Verfügung gestellt. Sofern Bedarf besteht, sollte ein Gesprächstermin mit dem Stadtbauamt (Tel. 07940 129-412) vereinbart werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Hinweis:

Verspätet abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Künzelsau, 7. Oktober 2024

Stefan Neumann, Bürgermeister

Tag der Veröffentlichung: 8. Oktober 2024