

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB und örtliche Bauvorschriften „Langwiesen IV“

Öffentliche Auslegung

Der Zweckverband Wirtschaftsförderung Zabergäu hat am 23.05.2019 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Langwiesen IV“ gebilligt und beschlossen, diesen Entwurf des Bebauungsplans und die zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften, einschließlich der Entwurfsbegründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Maßgeblich ist der Entwurf des Büros Käser Ingenieure, Untergruppenbach, vom 03.07.2018/04.04.2019, der nachstehend unmaßstäblich abgebildet ist.



Die öffentliche Auslegung findet

vom 17.06.2019 bis einschließlich 02.08.2019

am Sitz der Verbandsverwaltung des Zweckverbands Wirtschaftsförderung Zabergäu, Rathaus Brackenheim, Marktplatz 1, 74336 Brackenheim und in der Belegenheitsgemeinde Clebronn, Rathaus, Keltergasse 2, 74389 Clebronn während der Dienststunden statt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Art der vorhandenen Information	Urheber	Thematischer Bezug
Fachgutachten	Umweltbericht, Faunistische Untersuchung und Artenschutzrechtliche Prüfung, Bepflanzungs- und Begrünungskonzept, Gewässerentwicklungskonzept, Schalltechnische Untersuchung, Untersuchung lokalklimatische Verhältnisse, Verkehrsuntersuchung	Untersuchung Schutzgüter, Biotopverbund, Kulturgüter, Schutzgebiete, Status-Quo-Prognose, Umweltauswirkungen, Erheblichkeit, Artenschutz, Avifaunistische Untersuchung, CEF-Maßnahmen, Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Monitoring, Pflanzempfehlungen, Strukturmerkmale, Avifaunistische Untersuchung, Betroffenheit geschützter Arten, Artenschutzrechtliche Bewertung, Begrünungskonzept, Gewässerrenaturierung, Prognose Schallimmissionen, Schallschutzmaßnahmen, Beurteilung der Schallpegel, Verkehrliche Schallimmissionen, Beurteilung Kaltluftströmungen, Durchlüftung, thermische Verhältnisse, Verkehrsanalyse, Verkehrsprognose mit Planfallszenarien, Knotenpunktuntersuchungen
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentl. Belange (siehe Nachtrag der Begründung, Gliederung A)	Landesbetrieb Forst, Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Naturschutzverbände, Regionalverband Heilbronn-Franken, Landratsamt Heilbronn und weitere Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange	Waldflächen, Kulturdenkmale, Ausgleichsmaßnahmen, Pflanzempfehlungen, Begrünungskonzept, Bodengüte/Flächenverbrauch, Lichtverschmutzung, Regenwassernutzung, Landschaftsbild, Brutvogelkartierung, Gewässerrenaturierung, Biotopvernetzung, Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, Naturschutzfonds, Retentionsflächen, Radwegenetz, Verkehrsaufkommen, Klimawandel, landwirtschaftliche Belange, Abstände zu landwirtschaftlichen Betrieben, Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe Kaltluftabfluss, Geotechnische Hinweise, Lärmimmissionen durch Gewerbe und Verkehr, Maßnahmen zum Arten- und Naturschutz, Wirtschaftswege, Überschreitung regionaler Schwerpunkt, Alternativenprüfung, regionale Freiraumbelange, Immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren, Hochwassersituation, Entwässerung, Betroffenheit geschützter Arten, Monitoring, Anbindung ÖPNV

Stellungnahmen und Eingaben aus der Öffentlichkeit (siehe Nachtrag der Begründung, Gliederung B)	Bürgerinnen und Bürger	Bodengüte/Flächenverbrauch, landwirtschaftliche Belange, Hochwassersituation, Retentionsflächen, Lärmimmissionen durch Gewerbe und Verkehr, Lichtverschmutzung, Kaltluftabfluss, Radwegenetz, Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen, Schadstoff- und Geruchsbelastung, Anbindung ÖPNV, Rückbaupläne, Begrünung, Regionale Grünzüge/ -zäsuren, Nachhaltigkeit, Landschaftsbild, Klimawandel, Verkehrsaufkommen, Alternativenprüfung, Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz, Maßnahmen zum Arten- und Naturschutz, Abstände zu landwirtschaftlichen Betrieben, Gewässerrenaturierung, Betroffenheit geschützter Arten, Umweltgesetzgebung, Beeinträchtigung ökologische Landwirtschaft, Gutachten über Verträglichkeit, Störfallverordnung, Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe, Schadstoffbelastung der Gewässer
Anmerkungen aus den Vorberatungen in den Gemeinderäten der Verbandsgemeinden (siehe Nachtrag der Begründung, Gliederung C)	Gemeinderäte	Begrünung, Bodenversiegelung, Verkehrskonzept, Radwegenetz, Maßnahmen zum Arten- und Naturschutz, Entwässerung, Biotopvernetzung, Landschaftsbild

Während der oben erwähnten Auslegungsfrist können - schriftlich oder mündlich zur Niederschrift - Stellungnahmen gegenüber dem Zweckverband Wirtschaftsförderung Zabergäu, Marktplatz 1, 74336 Brackenheim abgegeben werden. Da das Ergebnis der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Unterlagen können während des genannten Zeitraums nach § 4 a (4) BauGB auch im Internet unter <https://kaeser-ingenieure.de/stadtplanung/aktuelle-verfahren.html> oder unter <https://www.wf-zabergaeu.de/langwiesen4> abgerufen werden.

Brackenheim, 07.06.2019

Zweckverband Wirtschaftsförderung Zabergäu

Rolf Kieser
Verbandsvorsitzender