

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Stadt Neudenu Stadtteil Siglingen Bebauungsplan "Heilige Hecke I"

Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes und des Entwurfs der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften

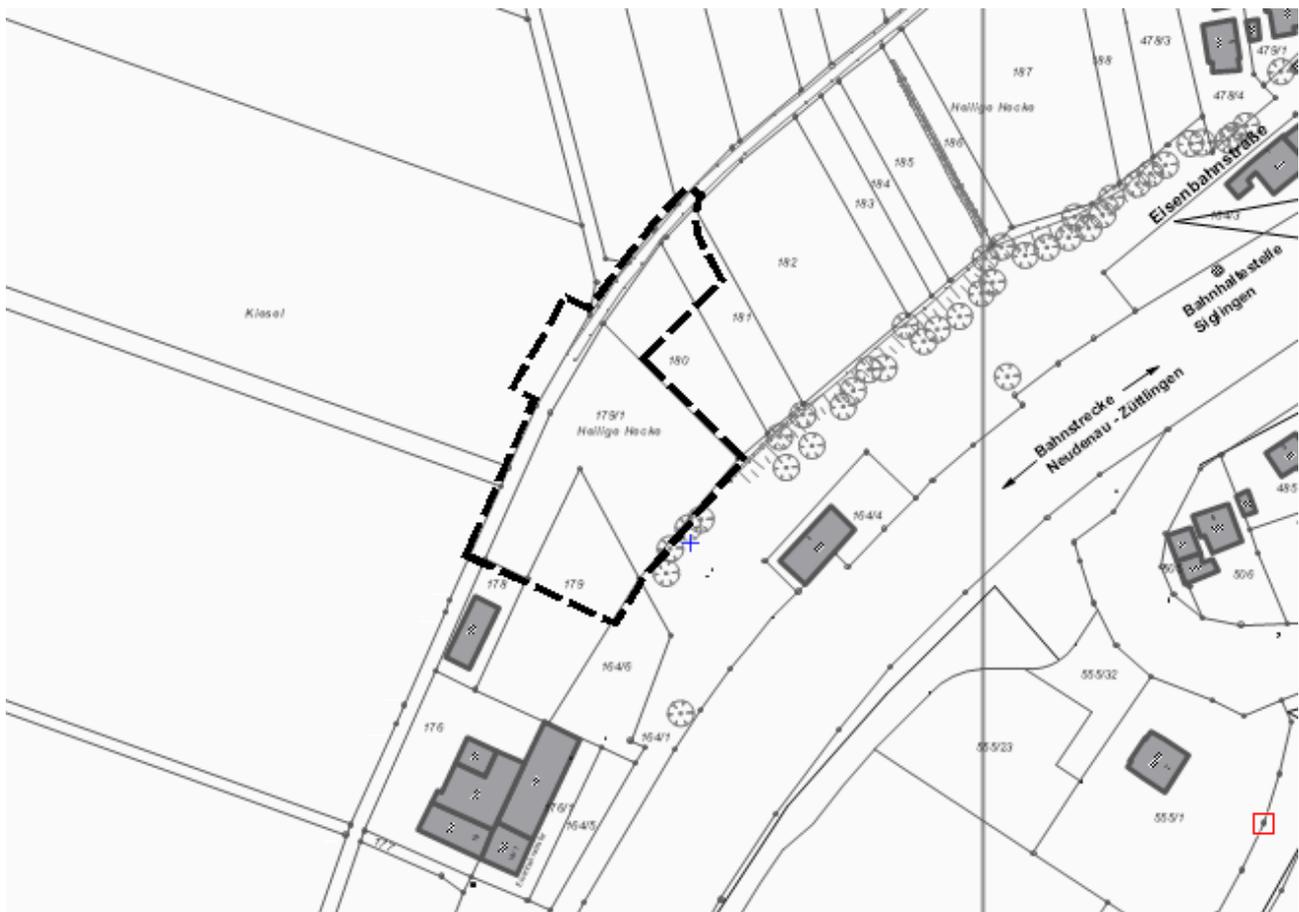
Der Gemeinderat der Stadt Neudenu hat in öffentlicher Sitzung am 29.06.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes "**Heilige Hecke I**" und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften im **Stadtteil Siglingen** mit Datum vom 18.06.2021 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich westlich des bestehenden Siedlungsgefüges des Stadtteils Siglingen, direkt angrenzend an das noch nicht erschlossene Baugebiet „Talstraße“. Unmittelbar südöstlich des Plangebiets verläuft die Bahnlinie Heilbronn – Würzburg.

Der Planbereich wird begrenzt:

- im Westen : durch die Flst. Nr. 2666, 2667 und 2668,
- im Norden : durch die Flst. Nr. 114, 189, 190 und das Neubaugebiet „Talstraße“,
- im Osten : durch die die Flst. Nr. 164/1 und 164/6,
- im Süden : durch die Flst. Nr. 163, 178 und 179.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan vom 18.06.2021:



Ziel und Zweck der Planung

In den letzten Jahren besteht innerhalb der Gesamtstadt Neudenu und insbesondere im Stadtteil Siglingen ein erhöhter Bedarf an Kindergartenplätze. Dieser Bedarf wird sich im Zuge der Realisierung des Neubaugebiets „Talstraße“ in Siglingen noch erhöhen. Aus diesem Grund soll südwestlich des Gebiets „Talstraße“ ein neuer Kindergarten errichtet werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Heilige Hecke I“ ist notwendig, um den mehr als 2.000 m² großen Bereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ festzusetzen und die Nutzung somit zu sichern. Dadurch kann dem Bedarf an Kindergartenplätzen mittelfristig Rechnung getragen werden und eine wohnortnahe sozialinfrastrukturelle Versorgung sichergestellt werden. Zusätzlich erfolgt die Ausweisung der für die Erschließung notwendigen Verkehrsflächen sowie einer ca. 400 m² großen Wohnbaufläche, die bereits Teil des am 19.11.2019 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan „Talstraße“ ist. Die Einbeziehung dieses Wohnbaugrundstücks ist nötig, um die Änderungen in diesem Bereich, die aufgrund der neuen Erschließungsstraße erforderlich sind, weiterhin planungsrechtlich zu sichern.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung zur Realisierung eines Kindergartenneubaus in wohnortnaher Lage. Zentrales Planungsziel ist es, den örtlichen Bedarf an einem Kindergarten zu decken und somit den Wohnstandort Siglingen zu stärken. Insbesondere aufgrund der direkten Nähe zum zukünftigen Neubaugebiet „Talstraße“ lässt sich die Planerfordernis hinreichend begründen. Die Bereitstellung eines Kindergartens und das damit einhergehende Betreuungsangebot ist daher nicht nur planerisch sinnvoll, sondern auch an der örtlichen Nachfrage nach Betreuungsangeboten orientiert und damit sozialinfrastrukturell erforderlich.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbericht und Grünordnersichem Beitrag, der Fachbeitrag Artenschutz, die Geräuschimmissionsprognose und der DIN 4109, auf die sich die Festsetzungen zum passiven Lärmschutz beziehen sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 14.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021

im Rathaus der Stadt Neudenu zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der Offenlegung zudem auf der Homepage der Stadt Neudenu (<https://www.neudenu.de/de/rathaus-gemeinderat/bauleitplanverfahren/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren>) eingestellt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Zum Bebauungsplan „Heilige Hecke I“ sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

Art der Informationen / Urheber	Inhalt	Schutzgut
Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none">- Darstellung der wichtigsten Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans- Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan- Auswirkungen der Planung auf das Klima- Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen umweltbezogenen Plänen- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen- Angaben zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Landschaft und Mensch- Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei	<ul style="list-style-type: none">- Schutzgut Boden- Schutzgut Wasser- Schutzgut Luft und Klima- Schutzgut Tiere und Pflanzen- Schutzgut Landschaftsbild und Erholung- Schutzgut Mensch

	<p>Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung/ Verhinderung/ Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen - Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen 	
Grünordnerischer Beitrag mit Eingriff-Ausgleichs-Untersuchung	<ul style="list-style-type: none"> - Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter - Wirkungen des Bebauungsplans auf die Schutzgüter - Konfliktanalyse und Beeinträchtigungen - Ziele und Maßnahmen der Grünordnung - Eingriff-Ausgleichs-Bilanz 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Boden - Schutzgut Wasser - Schutzgut Luft und Klima - Schutzgut Tiere und Pflanzen - Schutzgut Landschaftsbild und Erholung
Fachbeitrag Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Untersuchung der Lebensraumbereiche und -strukturen - Wirkungen des Bebauungsplans - Artenschutzrechtliche Prüfung 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Tiere und Pflanzen
Geräuschemissionsprognose	<ul style="list-style-type: none"> - Schalltechnische Anforderungen - Berechnungsverfahren und Berechnungsvoraussetzungen - Untersuchungsergebnisse, - Schallschutzmaßnahmen und Festsetzungsvorschläge 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Mensch
Stellungnahme Landratsamt Heilbronn	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zu Schutzgebieten und Biotopen - Hinweis zum Landschaftsschutzgebiet und Anregung zur Prüfung von Standortalternativen - Anregungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung - Hinweise zu grünordnerischen Festsetzungen - Hinweise zu landwirtschaftlichen Belangen und Immissionen - Hinweis zum Bodenschutz - Anregungen zum Grund- und Hochwasserschutz sowie zum Umgang mit Niederschlagswasser 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Boden - Schutzgut Wasser - Schutzgut Luft und Klima - Schutzgut Tiere und Pflanzen - Schutzgut Landschaftsbild und Erholung - Schutzgut Mensch
Stellungnahme Regionalverband Heilbronn-Franken	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zum Hochwasserschutz, zum Vorbehaltsgebiet für Erholung sowie zum Landschaftsschutzgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Boden - Schutzgut Wasser - Schutzgut Landschaftsbild und Erholung - Schutzgut Mensch
Stellungnahme Regierungspräsidium Stuttgart	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zum Hochwasserschutz sowie zum Vorbehaltsgebiet für Erholung 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Boden - Schutzgut Wasser - Schutzgut Landschaftsbild und Erholung - Schutzgut Mensch
Stellungnahme Regierungspräsidium Freiburg	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zur Geotechnik 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Boden
Stellungnahme Deutsche Bahn AG Region Südwest	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zu Immissionen 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Mensch

Folgende - nach Einschätzung der Stadt wesentliche - umweltbezogene Stellungnahmen und umweltbezogene Informationen liegen bereits vor:

- Umweltbericht des Ingenieurbüros für Umweltplanung Wagner + Simon Ingenieure vom 18.06.2021
- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriff-Ausgleichs-Untersuchung des Ingenieurbüros für Umweltplanung Wagner + Simon Ingenieure vom 18.06.2021
- Fachbeitrag Artenschutz der Ingenieurbüros für Umweltplanung Wagner + Simon Ingenieure vom 21.06.2021
- Geräuschimmissionsprognose der Ingenieurgesellschaft rw-bauphysik vom 10.12.2020
- Stellungnahme des Landratsamts Heilbronn vom 17.05.2021
- Stellungnahme des Regionalverbands Heilbronn-Franken vom 12.05.2021
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart, Referat 21 vom 04.05.2021
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 17.05.2021
- Stellungnahme der Deutschen Bahn AG Region Südwest vom 23.04.2021

Der Bebauungsplan „Heilige Hecke I“ wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung und zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 BauGB und § 4 BauGB aufgestellt.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt zum Inhalt des Bebauungsplanes vorgebracht werden

- schriftlich an die Stadt,
- per E-Mail an bauamt@neudenau.de (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus während der allgemeinen Sprechzeiten.

Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Neudenau, den 02.07.2021

Hebeiß
Bürgermeister