

Bebauungsplan „Unter dem Linsenkuchen“

- 1. Bekanntmachung der Änderung des Geltungsbereiches**
- 2. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung**

Am 16.10.2018 hat der Gemeinderat der Stadt Neckarbischofsheim in öffentlicher Sitzung beschlossen, für den Bebauungsplan „Unter dem Linsenkuchen“ mit seinen örtlichen Bauvorschriften eine Änderung des Geltungsbereiches vorzunehmen. Der Geltungsbereich umfasst demnach vollumfänglich die Flurstücke 11070, 11071, 11072 und 14089 sowie teilumfänglich die Flurstücke 11069/5 und 14151. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4,75 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich.



Weiterhin hat der Gemeinderat der Stadt Neckarbischofsheim in öffentlicher Sitzung am 16.10.2018 den Entwurf zum Bebauungsplan „Unter dem Linsenkuchen“ mit seinen örtlichen Bauvorschriften vom 05.10.2018 gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie parallel die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit seinen örtlichen Bauvorschriften wird mit Textteil und Begründung in der Zeit vom

29.10. bis zum 29.11.2018

im Rathaus der Stadt Neckarbischofsheim, Alexandergasse 2, Zimmer 01, während der üblichen Dienststunden zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Weiterhin ist der Bebauungsplan mit seinen örtlichen Bauvorschriften auf der Homepage der Stadt unter www.neckarbischofsheim.de, Rubrik Leben & Wohnen/ Bauen + Wohnen/ Bürgerbeteiligung abrufbar.

Die den Festsetzungen des Bebauungsplans zugrundeliegenden Vorschriften und Normen können im Rathaus der Stadt Neckarbischofsheim an der genannten Stelle eingesehen werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind umweltbezogene Informationen sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Folgende umweltbezogene Informationen sind zu dem Bebauungsplan verfügbar:

- Umweltbericht gemäß § 2a BauGB:
 - Beschreibung der Planungsziele des Bebauungsplanes.
 - Darstellung der gebietsbezogenen übergeordneten und sonstigen Fachziele und Planungen des Umweltschutzes.
 - Bestandsdarstellung/Bewertung des Ist-Zustandes sowie Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter (Wohn- und Erholungsfunktionen, Lärmimmissionen), Tiere und Pflanzen (Schutzgebiete, Habitatstrukturen, artenschutzrechtliche Aspekte), Boden (Versiegelungen, Vorbelastungen, Untergrund und Bodenaufbau), Wasser (Grundwasser, Versickerung), Klima/Luft (Lokalklima, Kaltluft- und Frischluftproduktion, Immissionsbelastung), Landschaft und Landschaftsbild (Ortsbild, Fernwirkung), Fläche (Flächenverbrauch, Innenentwicklung), Kultur- und sonstige Sachgüter (Bodenfunde, Denkmalschutz), Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.
 - Artenschutzrechtliche Auswirkungen, insbesondere Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien.
 - Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.
 - Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
 - Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich.
- Ingenieurgeologisches Flächengutachten vom Dezember 2017, erstellt durch Töniges GmbH, Sinsheim, mit Darlegung der geologischen Untergrundverhältnisse, der hydrogeologischen Situation sowie Empfehlungen für den Tiefbau.
- Schallgutachten vom September 2017, erstellt durch Kurz und Fischer, Winnenden mit Untersuchung der Auswirkungen durch Straßen- und Schienenlärm sowie Gewerbelärm durch einen Landwirtschaftsbetrieb und einen Schießstand.
- Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung vom Juli 2018, erstellt durch BIOPLAN, Heidelberg zu Brutvögeln, Fledermäusen und Reptilien.

Folgende wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen sind Bestandteil der ausgelegten Unterlagen und können ebenfalls während der Auslegungszeit eingesehen werden:

- Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Karlsruhe zu Abweichungen vom Regionalplan (Inanspruchnahme eines Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft sowie eines regionalen Grünzuges)
- Stellungnahmen des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe, Bergbau zur allgemeinen geologischen Situation.

- Stellungnahmen des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis - Gesundheitsamt sowie Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz zum Schutz vor Verkehrslärm.
- Stellungnahmen des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis - Untere Wasserbehörde zu Vorgaben an die Entwässerung, Entwässerungskonzeption, Grundwasserschutz sowie Altlasten und Bodenschutz.
- Stellungnahme des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis - Untere Naturschutzbehörde mit Anregungen zum Erhalt des Feldgehölzes (gesetzlich geschütztes Biotop) sowie Hinweisen zu Umweltbericht, Eingriffs-Ausgleichsregelung und Maßnahmenkonzept.
- Stellungnahme des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis - Untere Landwirtschaftsbehörde zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie der Nähe eines Landwirtschaftsbetriebes.
- Private Stellungnahme zu möglichen Lärm- und Geruchsimmissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung auf an das Plangebiet angrenzenden Flächen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Bürgermeisteramt der Stadt Neckarbischofsheim, Alexandergasse 2, 74924 Neckarbischofsheim, Zimmer 01 oder per E-Mail unter zentrale.post@neckarbischofsheim.de abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Neckarbischofsheim, den 19.10.2018

gez. Tanja Grether (Bürgermeisterin)