

Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Großbettlingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Sondergebiet „Seniorenpflegeheim“

Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

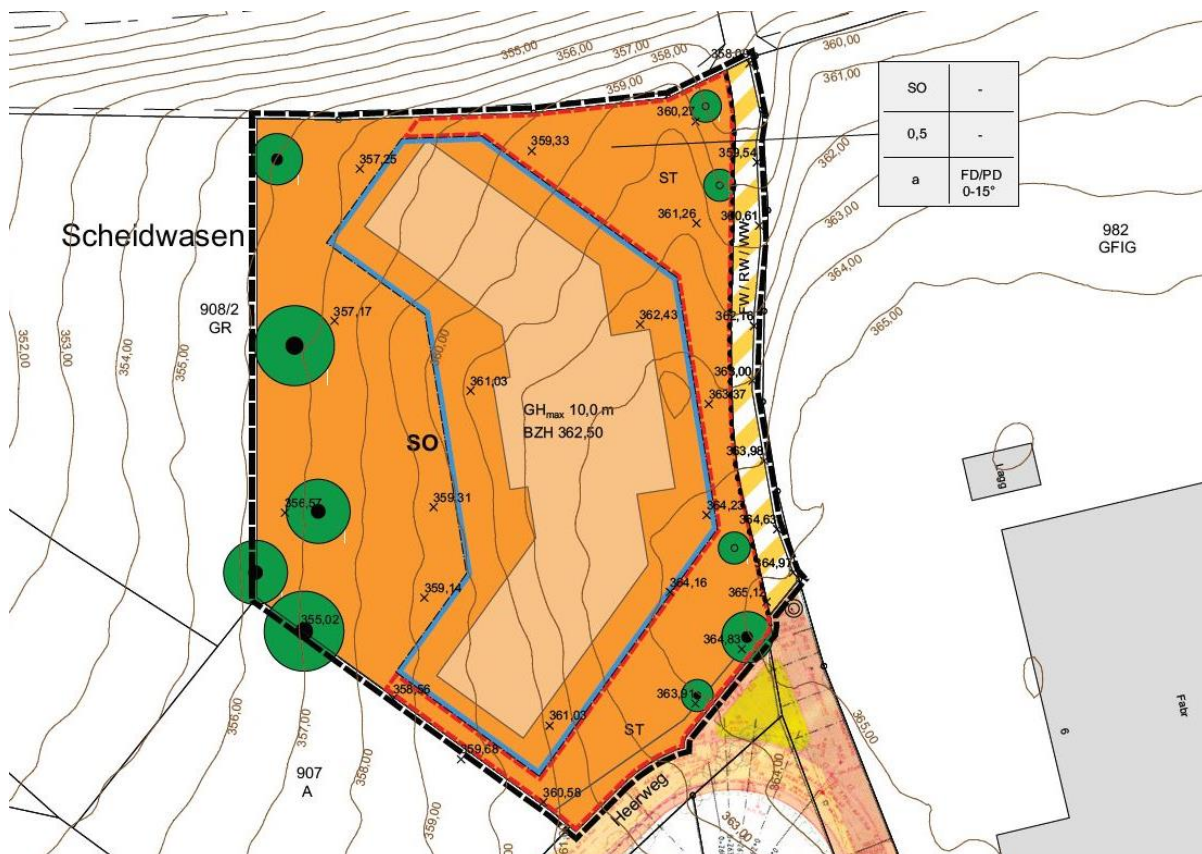
Billigung des Bebauungsplanentwurfs und örtliche Bauvorschriften

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Großbettlingen hat am 20.04.2020 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften „Seniorenpflegeheim“ gebilligt und beschlossen diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses wird an den tatsächlichen Verlauf der Straße Heerweg angepasst und damit um ca. 0,1 ha Richtung Südosten erweitert.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Seniorenpflegeheim“ umfasst eine ca. 0,63 ha große Fläche, wie er sich aus der nachfolgenden unmaßstäblichen Planskizze ergibt.



Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Kreisstraße K 1231 (Flst.-Nr. 965).
- Im Osten durch eine Teilfläche des Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweges (Teilfläche des gemeindeeigenen Grundstücks Flst.-Nr. 908/2).

- Im Süden durch den Heerweg (Flst.-Nr. 164) sowie die Scheidwasenstraße (Flst.-Nr. 1848/1).
- Im Westen durch landwirtschaftliche Fläche (Flst.-Nrn. 908/2 und 907).

Der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften mit Plan vom 12.03.2020, Textteil vom 12.03.2020, geändert am 20.04.2020 sowie Begründung einschließlich dem Umweltbericht jeweils mit Datum vom 12.03.2020 sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von je einschließlich

04.05.2020 bis 15.06.2020

im Anbau der Ortsbücherei, Nürtinger Str. 5, Großbettlingen für jedermann zugänglich öffentlich aus.

Öffnungszeiten:

Montag bis Donnerstag jeweils von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr,
Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Im selben Zeitraum sind die Unterlagen zu diesem Bebauungsplanverfahren auch auf der Homepage der Gemeinde Großbettlingen einzusehen unter www.grossbettlingen.de.

Folgende wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden ausgelegt:

- Entwurf Umweltbericht vom 12.03.2020 (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH)
- Faunistische Vorprüfung zum Artenschutz (Faunistische Relevanzprüfung) von StadtLandFluss, 27.02.2019
- Faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes von StadtLandFluss, 10.03.2020
- Schalltechnische Untersuchung von HeWes Umweltakustik, 06.08.2019
- Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 12.03.2020)

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

Die Stellungnahmen mit laufenden Nummern sind in der Tabelle der Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Behandlungsvorschlägen enthalten.

Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1 Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 2 / Ref. 21 Raumordnung, Schreiben vom 18.12.2019
- 3 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, Abt. 9, Schreiben vom 27.12.2019
- 4 Landratsamt Esslingen, Schreiben vom 15.01.2020
- 5 Verband Region Stuttgart, Schreiben vom 19.12.2019
- 9 Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, Schreiben vom 28.11.2019

- 10 Zweckverband Landeswasserversorgung, Schreiben vom 02.12.2019
- 13 Netze BW, Schreiben vom 19.12.2019
- 18 Vodafone D2 GmbH, Niederlassung Süd-West, Schreiben vom 05.12.2019 und vom 14.01.2020
- 20 Unitymedia GmbH, Schreiben vom 12.12.2019
- 24 Handwerkskammer Stuttgart, Schreiben vom 03.12.2019
- 26 Stadtverwaltung Nürtingen, Schreiben vom 20.12.2019
- 27 Gemeindeverwaltung Frickenhausen, Schreiben vom 19.12.2019
- 30 Gemeindeverwaltung Grafenberg, Schreiben vom 03.12.2019

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Art der umweltbezogenen Information

Fundstelle

| Schutzgut Mensch / Bevölkerung / Gesundheit | |
|--|---|
| - zu den Auswirkungen | Umweltbericht vom 12.03.2020 |
| - zu Schallimmissionswerten - zu Schallschutzmaßnahmen | Schalltechnische Untersuchung von HeWes Umweltakustik, 06.08.2019 |
| - zum Erfordernis des Seniorenpflegeheimes - zu Potentialflächen im Siedlungsbestand - zum Entzug dringend benötigter Gewerbeflächen | Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 2 / Ref. 21 Raumordnung, Schreiben vom 18.12.2019 |
| - zu Lärmimmissionen - zu Schallschutzmaßnahmen - zur Lärmproblematik bzw. zu Lärminderungsmaßnahmen - zu agrarstrukturellen Belangen - zu Altlasten und möglichen gesundheitsschädlichen Substanzen - zur Abwasserbeseitigung - zur Erschließung des Seniorenpflegeheims - zur Kreisstraße K 1231 - zu den Zufahrten zum Gebiet, zur Verkehrssicherheit - zu Besucherstellplätzen - zu Feuerwehrumfahrung und Feuerwehrflächen - zur Sicherstellung der Feuerwehr- und Rettungszufahrt - zur Trinkwasserversorgung - zur Löschwasserversorgung - zum zweiten baulichen Rettungsweg - zur Abfallentsorgung - zu Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze | Landratsamt Esslingen, Schreiben vom 15.01.2020 |
| - zum Verlust der ursprünglich geplanten Gewerbefläche - zur Betroffenheit des angrenzenden Gewerbegebiets | Handwerkskammer Stuttgart, Schreiben vom 03.12.2019 |
| - zur Betroffenheit der Bodenseewasserversorgung - zur Betroffenheit der Fernleitungsbetriebsgesellschaft MBH | Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, Schreiben vom 28.11.2019 |
| - zur Betroffenheit der Landeswasserversorgung | Zweckverband Landeswasserversorgung, Schreiben vom 02.12.2019 |
| - zu bestehenden Stromleitungen - zum Bedarf einer Umspannstation | Netze BW, Schreiben vom 19.12.2019 |
| - zum Sicherheitsabstand von Richtfunkstrecken | Vodafone D2 GmbH, Niederlassung Süd-West, Schreiben vom 05.12.2019 und vom 14.01.2020 |
| - zur Erweiterung des glasfaserbasierten Kabelnetzes - zur Sicherung der Breitbandversorgung | Unitymedia GmbH, Schreiben vom 12.12.2019 |
| - zum Verlust ursprünglich geplanter Gewerbebauflächen | Handwerkskammer Stuttgart, Schreiben vom 03.12.2019 |
| Schutzgut Tiere / Pflanzen | |

| | |
|---|--|
| - zu den Auswirkungen | Umweltbericht vom 12.03.2020 |
| - zu Habitatpotentialen - zum Erfordernis einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung | Faunistische Vorprüfung zum Artenschutz (Faunistische Relevanzprüfung) von StadtLandFluss, 27.02.2019 |
| - zu Vögeln - zu Reptilien - zu Fledermäusen - zu Totholz bewohnenden Käfer - zu Schmetterlingen - zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen | Faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes von StadtLandFluss, 10.03.2020 |
| - zu Streuobstwiesen - zum Landschaftsschutzgebiet - zum geschützten Biotop und Biotopverbund - zu Mageren Flachlandmähwiesen - zum Marmorierten Goldkäfer - zu geschützten Schmetterlingsarten - zu besonders geschützten Arten - zu Eingriffs- / Ausgleichsmaßnahmen sowie deren Bilanzierung - zum Waldabstand | Landratsamt Esslingen, Schreiben vom 15.01.2020 |

Schutzgut Boden

| | |
|---|---|
| - zu den Auswirkungen | Umweltbericht vom 12.03.2020 |
| - zur Geotechnik - zu Baugrundgutachten - zum Boden - zu mineralischen Rohstoffen - zum Bergbau und zum Geotopschutz | Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, Abt. 9, Schreiben vom 27.12.2019 |
| - zum vorsorgenden Bodenschutz - zu Kompensationsmaßnahmen - zu Erosionsschäden - zu Streuobstwiesen - zum Landschaftsschutzgebiet - zum geschützten Biotop und Biotopverbund - zu Mageren Flachlandmähwiesen - zu Eingriffs- / Ausgleichsmaßnahmen sowie deren Bilanzierung - zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen - zu Altlasten und möglichen gesundheitsschädlichen Substanzen | Landratsamt Esslingen, Schreiben vom 15.01.2020 |

Schutzgut Wasser

| | |
|--|---|
| - zu den Auswirkungen | Umweltbericht vom 12.03.2020 |
| - zum Grundwasser | Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, Abt. 9, Schreiben vom 27.12.2019 |
| - zur Abwassereinleitung und Entsorgung - zur Regenwasserbehandlung, - zur Gebietsentwässerung - zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung - zur Versickerung von Niederschlagswasser - zur Abwasserbeseitigung - zum Grundwasser | Landratsamt Esslingen, Schreiben vom 15.01.2020 |

Schutzgut Klima / Luft

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

| | |
|--|---|
| - zu den Auswirkungen | Umweltbericht vom 12.03.2020 |
| - zur Begrünung von Dachflächen - zum Klimaschutz | Landratsamt Esslingen, Schreiben vom 15.01.2020 |

| | |
|---|---|
| Schutzgut Landschaftsbild / Städtebau | |
| - zu den Auswirkungen | Umweltbericht vom 12.03.2020 |
| - zum Erfordernis des Seniorenpflegeheims - zu Potentialflächen im Siedlungsbestand | Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 2 / Ref. 21 Raumordnung, Schreiben vom 18.12.2019 |
| - zu 10 m hohen Gebäuden - zur städtebaulichen Verträglichkeit des Seniorenpflegeheims | Landratsamt Esslingen, Schreiben vom 15.01.2020 |

| | |
|--|------------------------------|
| Schutzgut Kultur- und Sachgüter | |
| - zu den Auswirkungen | Umweltbericht vom 12.03.2020 |

Während der Auslegungsfrist können bei der Gemeinde Großbettlingen im Rathaus, Schweizerhof 2, Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben.

Großbettlingen, den 23.04.2020

Martin Fritz
Bürgermeister