

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung nach §3 (2) BauGB des Bebauungsplanes mit Örtlichen Bauvorschriften „Brückleinsäcker“

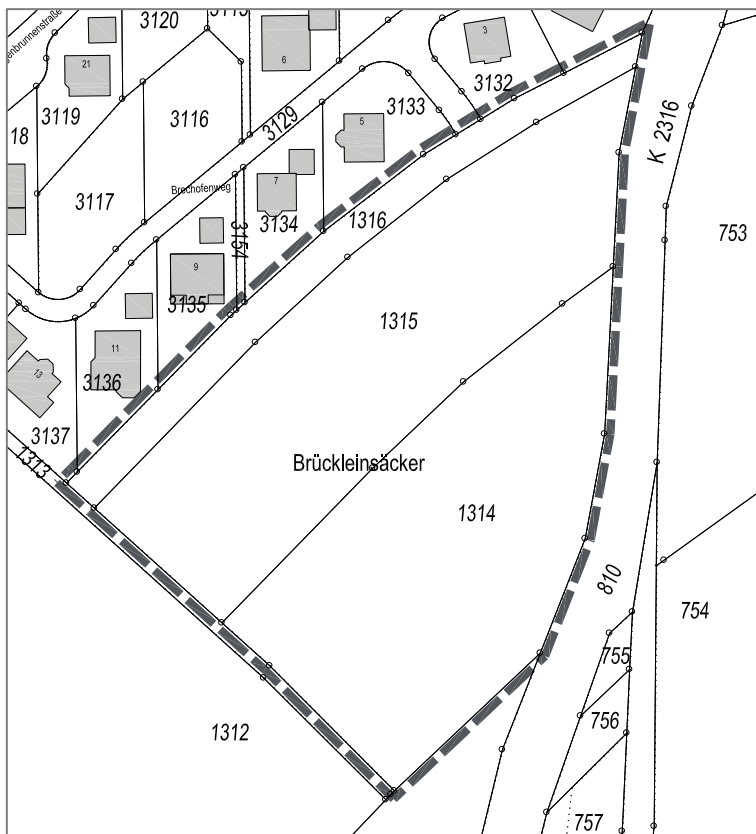
Die Aufstellung nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) wurde am 10.12.2020 beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und die Bekanntmachung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 04.03.2022.

Der Gemeinderat der Stadt Krautheim hat am 22.02.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Brückleinsäcker“ und den Entwurf der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Maßgebend ist der von der Klärle GmbH erstellte Entwurf des Bebauungsplans mit zeichnerischem und textlichem Teil, Begründung mit Umweltbericht und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung jeweils vom 22.02.2024 sowie das Immissionsgutachten von rw bauphysik vom 29.06.2023.

Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,3 ha und ist im beiliegenden Lageplan ersichtliche. Das Plangebiet schließt sich südlich an das bestehende Baugebiet Argenbrunnen an. Der Planbereich ist in folgenden, verkleinert abgedruckten Kartenausschnitten dargestellt:



Der räumliche Geltungsbereich ist auf dem Lageplan mit einer gestrichelten Linie dargestellt.

Auszug Bebauungsplan:



Ziel und Zweck der Planung:

Für eine gesunde bauliche Weiterentwicklung im Ortsteil Altkrautheim der Stadt Krautheim ist es notwendig, weitere attraktive Bauplätze für Wohnen zur Verfügung zu stellen. Die Planfläche schließt sich südlich an die bestehende Bebauung an. Im Osten führt die Kreisstraße K2316 Richtung Eberstal vorbei.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die 18 neuen Bauplätze geschaffen werden. Der städtebauliche Entwurf regelt und setzt die überbaubaren Grundstücksflächen, Höhenfestsetzungen, Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die örtlichen Verkehrsflächen fest. Zur Begrenzung der Versiegelung wird eine Grundflächenzahl von 0,4 im Wohngebiet festgesetzt. Für den Eingriff in Natur und Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und zu einem späteren Zeitpunkt festzulegende Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgesehen. Diese erzielen einen vollständigen Ausgleich. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) wird nicht durchgeführt. Eine Umweltprüfung nach §2a BauGB ist erfolgt.

Die Entwürfe der Bauleitplanung sowie die, nach Einschätzung der Stadt Krautheim wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen werden vom

18.03.2024 bis 19.04.2024
im Rathaus Krautheim, Burgweg 5, Zimmer 22,

während der üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.

Darüber hinaus wird der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zusätzliche auf der Homepage der Stadt krautheim www.krautheim.de und der Klärle GmbH www.klaerle.de - Behördenbeteiligung bereitgestellt und können dort eingesehen werden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbezogene Bestandteile der Bauleitplanungen:

- Umweltbericht vom 22.02.2024 zum Bebauungsplan mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter inkl. Abarbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung des §1a abs. 3 BauGB in Verbindung mit §18 Bundesnaturschutzgesetz.
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Stand 22.02.2024 mit Betrachtung insbesondere der Vogelarten.

- Geräuschimmissionsprognose des Gutachters rw bauphysik, ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG Stand 29.06.2023

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu folgenden Themenbereichen:

- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg vom 24.03.2022 in Bezug zu Hinweisen zur Geotechnik und zum Grundwasser
- Stellungnahme des Regionalverbandes Heilbronn-Franken vom 29.03.2022 zur Erweiterung der PV-Pflicht auf Neubauten
- Stellungnahme des Bauernverbandes SHA-Hohenlohe-Rems e.V. vom 31.03.2022 hinsichtlich des Flächenverbrauchs für landwirtschaftliche Nutzflächen für Baugebiet und Ausgleichsmaßnahmen
- Stellungnahme des LNV Hohenlohe e.V. vom 19.04.2022 hinsichtlich der Kleintierdurchlässigkeit, nicht durchwurzelbare Materialien, Aussagen zum Biotopverbund, der Anpassung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, der Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange von Feldlerche und Zauneidechse
- Stellungnahme des Landratsamtes Hohenlohekreis vom 14.04.2022 hinsichtlich Aussagen zu Verkehrslärmemissionen der Kreisstraße und landwirtschaftlicher Emissionen auf das Plangebiet, Aussagen zur Kaltluftentstehung, Hinweisen zum Bodenaushub und Erdmassenausgleich, der Berücksichtigung des Flächenbedarfs für die Müllbeseitigung, Aussagen zum Biotopverbund, Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange von Feldlerche und Zauneidechse, Anpassung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Kleintierdurchlässigkeit und Erweiterung der PV-Pflicht auf Neubauten

Gleichzeitig werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um die Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gebeten.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum den Entwürfen mündlich, schriftlich (auch per E-Mail) oder zur Niederschrift bei der Stadt Krautheim vorgebracht werden. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers und die Bezeichnung des Bebauungsplanes enthalten. Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken. Das Ergebnis wird erst nach dem durch den Gemeinderat erfolgten Beschluss versandt. Hinweis: Verspätet abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Krautheim, 08.03.2024

Gez. Andreas Insam, Bürgermeister