

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ in Burgstetten - Burgstall

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat hat am 19.09.2019 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen sowie gleichzeitig nach § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften liegt in der Zeit

vom 28.11.2019 bis 28.12.2019 - je einschließlich -

beim Bürgermeisteramt der Gemeinde Burgstetten, Rathausstraße 18, 71576 Burgstetten während den üblichen Dienststunden des Bürgermeisteramtes (Montag – Freitag 8:00 – 12:00 Uhr; Montag, Dienstag, Donnerstag 14:00 – 16:00 Uhr; Mittwoch 14:00 Uhr – 18:30 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Die Planunterlagen können während dem o.g. Zeitraum auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Burgstetten (www.burgstetten.de) eingesehen werden.

Abgabe von Stellungnahmen

Während der Auslegungsfrist können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Über die Stellungnahmen entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Es wird gebeten die volle Anschrift anzugeben, da das Ergebnis der Abwägung mitgeteilt wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Planunterlagen / umweltbezogene Informationen

Bestandteile sind der Lageplan und Textteil zum Bebauungsplan, die Örtlichen Bauvorschriften sowie die gemeinsame Begründung des Büros Henn und Kessler mit Stand vom 09.05.2019 / 29.10.2019.

Als Anlagen sind ein Umweltbericht, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, ein Schallgutachten sowie ein Einzelhandelsgutachten beigefügt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind derzeit verfügbar:

1. Umweltbericht

Der Umweltbericht als Anlage zur Begründung enthält Aussagen und Untersuchungen zu den Planungsinhalten und Planungszielen, zu Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung, zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten, zur Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale sowie der Bewertung der Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Mensch / Menschliche Gesundheit; Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt;

Fläche; Boden; Wasser; Klima / Luft; Landschaft (Landschaftsbild / Erholung); Kultur- und sonstige Sachgüter; den Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern sowie Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes u.a. bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).

Der Umweltbericht enthält einen integrierten Grünordnungsplan, in dem Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sowie von Eingriffen in die genannten Schutzgüter innerhalb des Geltungsbereiches aufgeführt sind. Zur Kompensation sind auch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen.

Im Umweltbericht ist dargestellt, dass bei Durchführung der Planung und der festgesetzten Maßnahmen davon auszugehen ist, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter verbleiben.

2. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Die artenschutzrechtliche Prüfung als Anlage zur Begründung / Umweltbericht enthält Aussagen und Untersuchungen (Biotoptypenkartierung) zur frühzeitigen Erkennung von evtl. Konflikten mit Tier- und / oder Pflanzenarten (Flora, wasserbewohnenden Arten, Heuschrecken, Schmetterlinge / Tagfalter, Hautflügler / Wildbienen, Käfer, Amphibien, Reptilien, Vögel, Kleinsäuger, Fledermäuse) sowie zu Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Relevante Auswirkungen sind bei Umsetzung der vorgesehenen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen gem. dem Gutachten nicht zu erwarten.

3. Schallgutachten

Das Schallgutachten als Anlage zur Begründung enthält Aussagen zu örtlichen Gegebenheiten, schalltechnischen Ausgangsdaten, Grundlage / Rechenmodelle / Immissionshöhen und die Berechnung und Bewertung der Beurteilungspegel. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den umliegenden Bebauungen ist bei Umsetzung / Einhaltung der vorgesehenen Maßnahmen gem. dem Gutachten gewährleistet.

4. Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung

Weitere Informationen beinhalten ggf. die Stellungnahmen des Landratsamtes Rems-Murr-Kreises (Untere Naturschutzbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Untere Landwirtschaftsbehörde etc.) sowie des Regierungspräsidiums Freiburg (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) und des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg zur artenschutzrechtlichen Untersuchung (Tagfalter, Reptilien, Vögel, Fledermäuse und Ausgleichsmaßnahmen) sowie ggf. sonstiger Behörden / Träger öffentlicher Belange.

Die Anregungen und Bedenken sind soweit sie dem Planungsziel entsprechen im Bebauungsplan berücksichtigt.

5. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung

Von der Öffentlichkeit wurden bisher keine Anregungen und Bedenken zu umweltbezogenen Informationen vorgebracht.

Alle umweltbezogenen Informationen sowie die Stellungnahmen und die dazugehörige Abwägung der frühzeitigen Beteiligung werden zusammen mit dem Bebauungsplan ausgelegt.

Planungsziele

Ziel und Zweck der Planung ist der städtebauliche Wunsch und die Erfordernis zur nachhaltigen Sicherstellung der Nahversorgung insbesondere mit Lebensmitteln und sonstigen Dingen des täglichen Bedarfs in der Gemeinde Burgstetten. Deshalb wird beabsichtigt, in diesem Bereich einen Lebensmittelmarkt mit integrierter Bäckereifiliale anzusiedeln. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist notwendig, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen.

Geltungsbereich / Lageplan

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Burgstall südlich der „Neue Straße“ (L 1114) gegenüber der Einmündung zur Rilkestraße. Der Geltungsbereich ist im nachfolgend abgedruckten Lageplan durch eine dicke schwarz gestrichelte Linie abgegrenzt.



Burgstetten, den 21.11.2019

Irmtraud Wiedersatz
Bürgermeisterin