

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „11/4 Lindenberg“ - Öffentliche Auslegung -

Der Gemeinderat der Stadt Bad Friedrichshall hat in der öffentlichen Sitzung am 23.07.2024 den Entwurf des Bebauungsplans „11/4 Lindenberg“ beraten und die öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB (Baugesetzbuch) beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt

- im Norden von der Bebauung an der Brauerei-Elsässer-Straße,
- im Osten durch den Bergfriedhof,
- im Westen von der Bebauung an der Neuenstädter Straße (L1088) und
- im Süden durch die Neuenstädter Straße.

Maßgeblich für den Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans. Folgender nicht maßstäblicher Übersichtsplan dient als Hinweis zur Orientierung.



Der Entwurf des Bebauungsplans mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, der Begründung und weiteren Unterlagen kann auf der Homepage der Stadt Bad Friedrichshall eingesehen werden:

vom 01.09. bis 30.09.2024

unter

► www.friedrichshall.de ► Rathaus-Online ► Aktuelle Bauleitplanverfahren

Ebenso werden die Unterlagen in ausgedruckter Form in diesem Zeitraum im Rathaus der Stadt Bad Friedrichshall (Rathausplatz 1 – Foyer Erdgeschoss) zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Der Zugang ist auch über das zentrale Internetportal des Landes möglich (www.uvp-verbund.de/kartendienste).

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu den Festsetzungen des Bebauungsplans per E-Mail abgegeben werden an bauleitplanung@friedrichshall.de.

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) des Büros Baader Konzept GmbH, Mannheim vom 22.07.2024 mit Ausführungen zu den Themen Lärmschutz, Schutz von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzgebote, Pflanzbindungen sowie den Umweltbelangen Flora, Fauna, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter,
- Grünordnungsplan des Büros Baader Konzept GmbH, Mannheim vom 22.07.2024 mit Ausführungen zu potentiellen Wirkungen der Bebauung auf Natur und Landschaft in der Bau- Anlagen- und Betriebsphase, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Maßnahmenkonzept,
- Artenschutzbeitrag des Büros Baader Konzept GmbH, Mannheim vom 22.07.2024 mit Ausführungen zu den Themen Fledermäuse, Vögel und Reptilien (Zwergfledermaus, Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, gebüsch-, gehölz- und höhlenbrütenden Vogelarten sowie Zauneidechsen),
- Schalltechnische Untersuchung des Büro BS-Ingenieure, Ludwigsburg vom 15.05.2024 mit Berechnungen und Beurteilungen der Lärmimmissionen nach der DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau, der 18. BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung, der TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm und der 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung sowie
- Verschattungsstudie des Büros KTH Architekten Krummlauf, Teske, Happold, Heilbronn vom 17.04.2023 mit Analysen des Schattenwurfs des Bauvorhabens im Sommer (21.06.) und im Winter (21.12.).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sind umweltrelevante Stellungnahmen zu folgenden Themen eingegangen (wesentliche Inhalte zusammengefasst):

- Landkreis Heilbronn, Fachbereich Bauen und Umwelt vom 02.12.2022 zu den Themen Artenschutz (Fledermäuse, Reptilien), Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Beleuchtung, Einfriedungen, Bodenschutz, Hochwasser, Starkregen, Grundwasser, Abwasser und Immissionsschutz,
- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart vom 28.10.2022 zum Thema Archäologie und
- Regierungspräsidium Stuttgart vom 08.11.2022 zum Thema Starkregenereignisse.

Hinweise:

- Gemäß § 3 Absatz 2 Ziff. 3 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
- Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich abgegeben werden (Adresse: Stadt Bad Friedrichshall, Fachbereich Planen und Bauen, Rathausplatz 1, 74177 Bad Friedrichshall) oder auch mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden (Bitte um telefonische Anmeldung unter 07136 832-661).

- Öffnungszeiten Rathaus: Montag / Dienstag / Donnerstag / Freitag: 08:30 bis 12:00 Uhr; Montag / Donnerstag: 14:00 – 16:00 Uhr; Dienstag: 14:00 bis 18:30 Uhr.
- Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Ziffer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.
- Zur Bearbeitung der abgegebenen Stellungnahmen werden neben den vorgebrachten Hinweisen und Informationen auch personenbezogene Daten unter Beachtung der EU-Datenschutz-Grundverordnung und des Landesdatenschutzgesetzes gespeichert. Ihre Betroffenenrechte entnehmen Sie der Datenschutzerklärung auf der Homepage der Stadt Bad Friedrichshall unter www.friedrichshall.de.
- Vorgebrachte Stellungnahmen werden dem Gemeinderat der Stadt Bad Friedrichshall in anonymisierter Form zur Entscheidungsfindung vorgelegt.

Bad Friedrichshall, den 14.08.2024

gez. Werner Wally
2. Bürgermeisterstellvertreter