

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Bebauungsplan „25/10 Anschlussknoten Kochendorf-Süd (B 27 / K 2117)“**

#### **- Öffentliche Auslegung -**

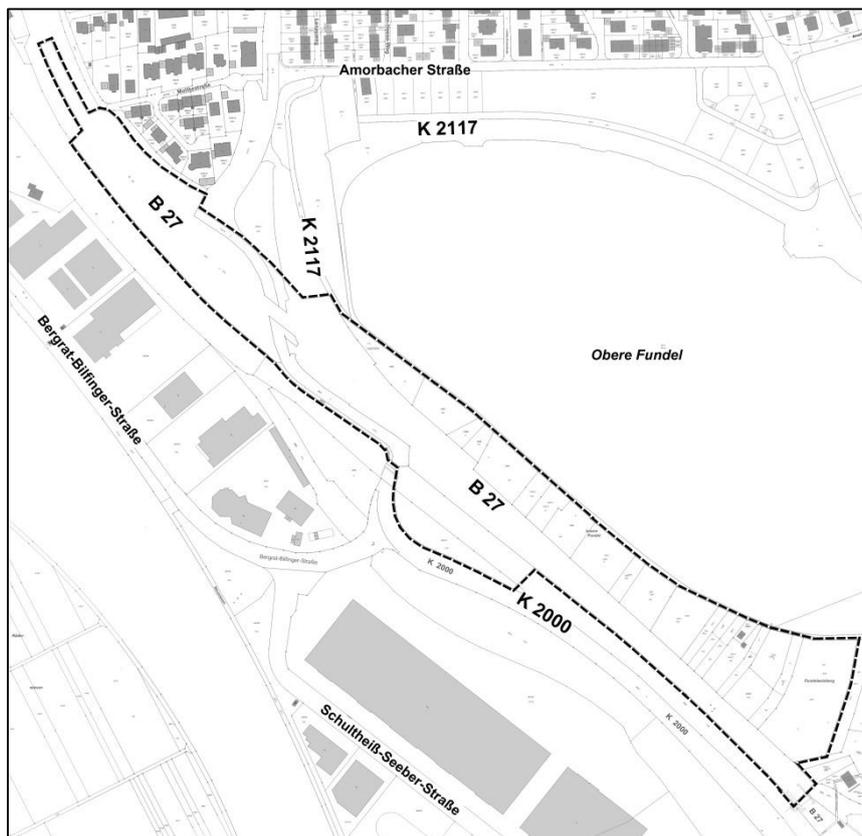
Der Gemeinderat der Stadt Bad Friedrichshall hat in öffentlicher Sitzung am 04.10.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans „25/10 Anschlussknoten Kochendorf-Süd (B 27 / K 2117)“ zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 Bau-gesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Mit der Aufstellung dieses planfeststellungsersetzenden Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Umbau des Kreuzungsbereichs der Bundesstraße B 27 mit der Kreisstraße K 2117 (Heilbronner Straße / Am Campus) und der Kreisstraße K 2000 geschaffen werden.

Der räumliche Geltungsbereich im Stadtteil Kochendorf wird begrenzt

- im Norden von der Bebauung an der Moltkestraße,
- im Nordosten vom Geltungsbereich des Bebauungsplans „25/8 Obere Fundel“,
- im Südwesten von der Bahnstrecke zwischen Bad Friedrichshall-Kochendorf und Neckarsulm bzw. der Kreisstraße 2000 und
- im Südosten von der bestehenden Bebauung entlang der „Hasenmühle“ sowie den Fundelweinbergen.

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



Außerhalb des Geltungsbereichs sind Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Biotope erforderlich:



**Amorbacher Straße (K 2117) / In den Holzwiesen (K 2116) / Recyclinghof Plattenwald**  
(nicht maßstäblich)

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und umfangreichen Anlagen sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können

**vom 17.10. bis 17.11.2022 (einschließlich)**

auf der Homepage der Stadt Bad Friedrichshall eingesehen werden ([www.friedrichshall.de](http://www.friedrichshall.de) ► Rathaus-Online ► Aktuelle Bauleitplanverfahren). Der Zugang ist auch über das zentrale Internetportal des Landes möglich ([www.uvp-verbund.de/kartendienste](http://www.uvp-verbund.de/kartendienste)).

Ebenso wird der Bebauungsplanentwurf in diesem Zeitraum im Rathaus der Stadt Bad Friedrichshall (Foyer EG, Rathausplatz 1, 74177 Bad Friedrichshall) öffentlich ausgelegt. Er kann während der Öffnungszeiten des Rathauses von der Öffentlichkeit eingesehen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht des Ingenieurbüros Baader Konzept GmbH, Mannheim vom 18.08.2022 mit Angaben zu den Umweltbelangen Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Biotope, Fauna, Flora), Boden (Bodenbeschaffenheit, Geologie), Fläche (Versiegelung), Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser, Wasserschutzgebiete), Luft und Klima (klimatische Situation und Schadstoffbelastung), Landschaft (Landschaftsbild, Erholungsfunktion), Mensch (Immissionen, Kampfmittel, Freizeit und Erholung), Kultur- und sonstige Sachgüter (Kulturdenkmale) und deren Wechselwirkungen sowie Angaben zur Eingriffsregelung,
- Grünordnungsplan des Ingenieurbüros Baader Konzept GmbH, Mannheim vom 18.08.2022 mit Wirkungsanalyse, Konfliktanalyse, Maßnahmenkonzept sowie Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung (Themen Flora, Fauna, Biotope),
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag des Ingenieurbüros Baader Konzept GmbH, Mannheim vom 05.08.2022 mit Artenerfassung und Artenschutzprüfung für Fledermäuse, Vögel, Reptilien (Themen Flora, Fauna, Biotope), Maßnahmen zur Vermeidung und zur ökologischen Funktionalität,
- Einzelfallprüfung zur Ermittlung der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung von Straßenausbauvorhaben des Ingenieurbüros Baader Konzept GmbH, Mannheim vom 16.06.2021,
- Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs.3 Bundesnaturschutzgesetz für gesetzlich geschützte Biotope des Ingenieurbüros Baader Konzept GmbH, Mannheim vom 05.08.2022 mit Eingriffsermittlung und Angaben zu Ausgleichsmaßnahmen (Themen Flora, Fauna, Biotope),
- Verkehrsuntersuchung zum B 27-Anschluss Kochendorf-Süd des Ingenieurbüros BS Ingenieure, Ludwigsburg vom April 2020 mit Prognosen zum künftigen Verkehrsaufkommen und zur künftigen Belastung des Verkehrsnetzes (Themen: Mensch und Gesundheit),
- Verkehrsuntersuchung zum Zwischenausbau des B 27-Anschlusses Kochendorf-Süd des Ingenieurbüros BS Ingenieure, Ludwigsburg vom Juli 2021 mit Untersuchung zu den verkehrlichen Auswirkungen eines Zwischenausbaus des B 27 Anschlusses Kochendorf-Süd (Themen: Mensch und Gesundheit),

- Schalltechnische Untersuchung der sich mit dem Umbau der Anschlussstelle Kochendorf-Süd ergebenden Veränderungen der Straßenverkehrsgeräusche, Beurteilung nach 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung vom 08.09.2021 mit Ermittlung der Auswirkungen von Straßenverkehrsgeräuschen auf die schutzwürdige Wohnbebauung (Themen: Mensch und Gesundheit).

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 07.03.2022: Hinweise zu Biotopen und Biotopverbund, zum Artenschutz, zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, zur Umweltbaubegleitung, zur Landwirtschaft, zum Bodenschutz sowie zu Gewässern und zum Hochwasserschutz,
- Regionalverband Heilbronn-Franken, Heilbronn vom 01.03.2022: Hinweis zu einem Vorbehaltsgebiet für Erholung, zu Biotopen, zum Hochwasserschutz sowie zu Kulturdenkmälern (Denkmalpflege),
- Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 04.03.2022: Hinweis zu einem Vorbehaltsgebiet für Erholung sowie zu Kulturdenkmälern (Denkmalpflege),
- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 18.02.2022: Hinweise zur Geologie und Baugrunduntersuchungen sowie zum Grundwasser,
- Landespolizeidirektion Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 24.01.2022: Hinweise zur Kampfmittelbelastung von Grundstücken,
- Deutsche Bahn AG vom 02.03.2022: Hinweise zu Emissionen durch den Bahnbetrieb,
- Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Neckarsulm vom 12.01.2022: Hinweise zum prognostizierten Verkehrsaufkommen und zur künftigen Belastung des Verkehrsnetzes,
- Gemeinde Untereisesheim vom 22.02.2022: Hinweise zur Belastung des Verkehrsnetzes während der Bauphase.

Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans können **bis zum 17.11.2022** bei der Stadt Bad Friedrichshall vorgebracht werden: schriftlich, auch per eMail an [bauleitplanung@friedrichshall.de](mailto:bauleitplanung@friedrichshall.de) oder mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten.

#### Hinweise:

- Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben werden, können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
- Vorgebrachte Informationen werden in anonymisierter Form dem Gemeinderat zur Entscheidungsfindung vorgelegt.
- Zur Bearbeitung der abgegebenen Stellungnahmen werden neben den vorgebrachten Sachverhalten auch die personenbezogenen Daten unter Beachtung der EU-Datenschutz-Grundverordnung und des Landesdatenschutzgesetzes gespeichert. Ihre Betroffenenrechte entnehmen Sie bitte der Datenschutzerklärung auf der Homepage der Stadt unter [www.friedrichshall.de](http://www.friedrichshall.de) ► Datenschutzerklärung.
- Das Rathaus ist montags bis freitags von 08:30 bis 12:00 Uhr, montags und donnerstags von 14:00 bis 16:00 Uhr und dienstags von 14:00 bis 18:30 Uhr geöffnet.

Bad Friedrichshall, den 05.10.2022

gez.  
Timo Frey  
Bürgermeister