Öffentliche Bekanntmachung
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Röte II“

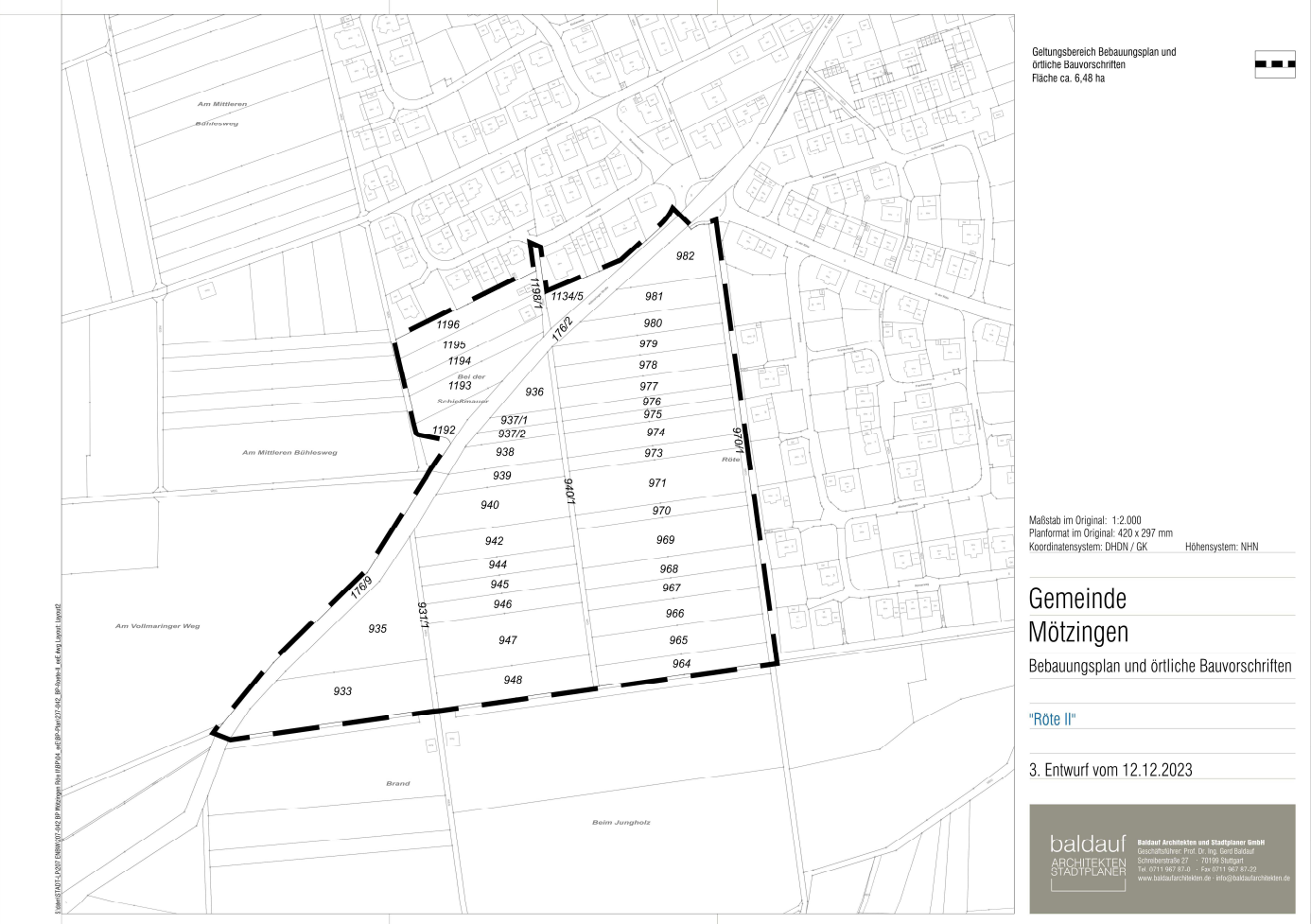
Veröffentlichung im Internet gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 29.09.2020 hat der Gemeinderat der Gemeinde Mötzingen den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Röte II“ nach § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) sowie die gleichzeitige Aufstellung von örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO (Landesbauordnung Baden-Württemberg) gefasst.

Am 12.12.2023 wurde in öffentlicher Gemeinderatssitzung der 3. Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die Veröffentlichung im Internet gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund von Planänderungen erneut durchzuführen. Parallel hierzu findet die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Da nach den bisher durchgeführten Beteiligungsverfahren Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wurden, ist dieser entsprechend dem § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen bzw. im Internet zu veröffentlichen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem abgedruckten Abgrenzungsplan, der im Folgenden dargestellt ist. Maßgebend ist der Lageplan des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.12.2023.



Der 3. Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften vom 12.12.2023 jeweils mit Begründung vom 12.12.2023, die Anlagen zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden, wie der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB vom

Dienstag, 02.01.2024 bis Freitag, 02.02.2024

im Internet unter https://www.moetzingen.de/bildung-leben-wohnen/wohnen-bauen/bebauungsplanverfahren veröffentlicht.

Die oben genannten Unterlagen liegen zusätzlich während des oben genannten Zeitraums im Rathaus Mötzingen, Schlossgartenstraße 1, 71159 Mötzingen, während der üblichen Öffnungszeiten – Mo., Mi., Do., Fr.: 10:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Di. 16.30 Uhr bis 18:30 Uhr öffentlich aus.

Während der Veröffentlichung sollten Stellungnahmen elektronisch unter der Adresse silke.bohn@moetzingen.de oder beim beauftragen Planungsbüro Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, unter j.amiguet@baldaufarchitekten.de abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg (unter anderem schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde) abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Entsprechend § 4a Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die im Verfahren

der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungahmen werden ausgelegt:
Von der Gemeinde eingeholte Stellungnahmen:
1. Umweltbericht, König + Partner PartmbB, Freie Landschaftsarchitekten, Altbach, 12.12.2023.
2. Artenschutzrechtliche Untersuchung, HPC AG, Rottenburg a. N., 22.04.2020.
3. Vertiefte Untersuchungen zum Artenschutz, HPC AG, Rottenburg a. N., 29.11.2023.
4. Schalltechnische Untersuchung, Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen, 11.12.2023.
5. Verkehrsprognose und Folgeabschätzung Verkehrsnetz, BERNARD Gruppe ZT GmbH, Stuttgart, 26.01.2021.
6. Luftbildauswertung zur Überprüfung des Verdachts auf Kampfmittelbelastung von Baugrundflächen, Uxo Pro Consult GmbH, Berlin, 17.09.2020.
7. Geotechnisches Gutachten, RBS wave GmbH, Ettlingen, 03.11.2020.
8. Geotechnische Stellungnahme zum Umgang mit Karsterscheinungen, RBS wave GmbH, Ettlingen, 23.10.2023.
Es wird darauf hingewiesen, dass sich an den vorgenannten Unterlagen 2, 5, 6 und 7 keine inhaltlichen Änderungen im Vergleich zu der letzten öffentlichen Auslegung ergeben haben. Diese werden vielmehr im Sinne eines transparenten Beteiligungsverfahrens ebenfalls erneut öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen der 2. öffentlichen Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB eingegangene umweltbezogene Stellungnahmen, die erstmals öffentlich ausgelegt werden:
1. Landratsamt Böblingen, Stellungnahme vom 04.11.2022.
2. Regierungspräsidium Stuttgart, Stellungnahme vom 31.10.2022.
3. Verband Region Stuttgart, 09.11.2022.
4. Zweckverband Gäuwasserversorgung, 24.10.2022.
5. Handwerkskammer Region Stuttgart, 21.10.2022.
6. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. BUND, 02.11.2022.
7. Öffentlichkeit Ö1, 01.11.2022.
8. Öffentlichkeit Ö2, 02.11.2022.
9. Öffentlichkeit Ö3, 04.11.2022.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:
1. Zum Schutzgut Mensch
- Bewertung des aktuellen Umweltzustandes.
- Zur Betroffenheit der Landwirtschaft / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.
- Zur Erholungsfunktion der Flächen.
- Verkehrsaufkommen (Bestand und Prognose).
- Zu Schallemissionen (Gewerbe und Straße, Bestand und Planung).
- Informationen zu den baubedingten, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen der Planung inkl. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

2. Zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume
- Beschreibung und Bewertung der baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter.
- Formulierung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
- Informationen zur Betroffenheit verschiedener geschützter Arten von Fledermäusen, weitern Säugetieren, Vogelarten, Reptilien, Amphibien, Wirbellose sowie Pflanzenarten.
- Vertiefte Untersuchungsergebnisse zu Fledermaus- und Vogelarten, Reptilien, holzbewohnende Käfer und der Dicken Trespe.
- Beschreibung der Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern.
- Informationen zu den Auswirkungen auf Streuobstbestände.

3. Zum Schutzgut Boden
- Beschreibung und Bewertung der baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen der Planung auf den Boden sowie die Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern (Wasser, Pflanzen und Tiere, Mensch).
- Informationen zur Vorbelastung und Qualität der Böden sowie Bodenfunktionen.
- Bewertung der Eingriffe und Formulierung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit Ermittlung des Kompensationsbedarfs.
- Informationen zum Bodenschutz / Bodenmanagement.
- Zur landwirtschaftlichen Nutzung und Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.
- Baugrundinformationen, insbesondere der Schichtenfolge, Bodenklassifizierung und der hydrogeologischen Situation.
- Angaben zur bodenmechanischen Klassifizierung sowie gründungstechnischen und konstruktiven Maßnahmen.
- Angaben zur Erdbebensicherheit.
- Informationen zu karstbedingten Bodenanomalien und deren Auswirkungen auf zukünftige Bauvorhaben.

4. Zum Schutzgut Wasser
- Beschreibung und Bewertung der baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut.
- Auswirkungen auf das Grundwasser sowie das Wasserschutzgebiet Bronnbachquelle der Stadt Rottenburg.
- Auswirkungen auf Puffer- und Filterschichten durch Bodenabtrag.
- Darstellung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

5. Zum Schutzgut Luft / Klima
- Beschreibung und Bewertung der baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut wie zum Beispiel Staub- und Schadstoffemissionen durch Baustellen- und Andienungsverkehr.
- Auswirkungen der Versiegelung auf Lufttemperatur, Luftfeuchtigkeit, Windgeschwindigkeiten etc.
- Informationen zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

6. Zum Schutzgut Landschaftsbild
- Bewertung der Qualität hinsichtlich Vorbelastungen.
- Bewertung der Eingriffe in den Bestand und Formulierung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.
- Informationen zu Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern.

7. Kultur- und Sachgüter
- Informationen zur Nichtbetroffenheit von Kulturgütern.
- Auswirkungen auf bestehende bauliche Anlagen.

Mötzingen, den 21.12.2023

gez. Hagenlocher
Bürgermeister