



Bürgermeisteramt

A m t l i c h e B e k a n n t m a c h u n g

vom 15.10.2021

| | | |
|-------------------------------------|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Zur Veröffentlichung möglichst am 16.10.2021 | Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Schubert Tel.: 07144/102 - 256 |
| <input type="checkbox"/> | Zur Information | |
| <input type="checkbox"/> | Sperrfrist bis | AZ: IV-621.41 Schub |

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der Örtlichen Bauvorschriften „Keltergrund“

Der Gemeinderat der Stadt Marbach am Neckar hat am 14.10.2021 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften „Keltergrund“ gebilligt und beschlossen diese gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus der abgedruckten Planskizze.

Der Bebauungsplanentwurf mit Planteil, Textteil und Begründung vom 14.10.2021 und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften vom 14.10.2021, sowie die Anlagen zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften und nach Einschätzung der Gemeinde weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Montag, den 25.10.2021 bis einschließlich Freitag, den 26.11.2021

im Internet auf der Homepage der Stadt Marbach am Neckar (www.schillerstadt-marbach.de) unter „Wirtschaft und Bauen“, „Planen und Bauen“, „Bebauungspläne“ öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §

Telefonzentrale 07144/102-0
Telefax 07144/102-300
e-mail rathaus@schillerstadt-marbach.de
Marktstraße 23
71672 Marbach am Neckar

3 PlanSiG (Planungssicherstellungsgesetz) im Stadtbauamt der Stadt Marbach am Neckar wird durch die Veröffentlichung im Internet ersetzt.

Die oben genannten Unterlagen liegen dennoch gem. § 3 Abs. 2 PlanSiG zusätzlich im Bürgermeisteramt Marbach am Neckar, Stadtbauamt, Stadtplanung, Marktstraße 32, 3. Obergeschoss während den üblichen Öffnungszeiten aus.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Corona-Pandemie das Betreten des Stadtbauamtes für Bürgerinnen und Bürger nicht oder nur eingeschränkt möglich sein wird. Es ist daher eine vorherige Anmeldung bzw. Terminvereinbarung notwendig. Sie erreichen uns telefonisch im Sekretariat des Stadtbauamtes unter 07144/102-205 oder in der Abteilung unter 07144/102-256. In begründeten und glaubhaft gemachten Ausnahmefällen besteht die Möglichkeit, dass die Unterlagen auch versendet werden.

Bitte beachten Sie, dass aufgrund aktueller Corona-Situation im Falle persönlicher Einsichtnahme in die Unterlagen im Rathaus besondere Schutzmaßnahmen zu beachten sein können wie beispielsweise die Tragung eines Mund-Nasenschutzes.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder elektronisch unter der E-Mail-Adresse stadtbauamt@schillerstadt-marbach.de bei der Stadt abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben.

Diese Bekanntmachung wird gleichzeitig in das Internet auf der Homepage der Stadt Marbach am Neckar (www.schillerstadt-marbach.de) eingestellt.

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Keltergrund“ bestehen aus folgenden Bestandteilen:

- Planteil
- Textteil
- Begründung

Folgende wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden ausgelegt:

Von der Stadt eingeholte Stellungnahmen:

1. **Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse** zum Bebauungsplan „Keltergrund“, Stadt Marbach am Neckar, werkgruppe gruen, Stuttgart, Juni 2019.
2. **Tierökologisches Gutachten** zum Bebauungsplan „Keltergrund“, Stadt Marbach am Neckar, werkgruppe gruen, Stuttgart, November 2019.
3. **Tierökologisches Gutachten Erfassung der Feldlerchenbestände (Erstbrut)** zum Bebauungsplan Keltergrund, Stadt Marbach am Neckar, werkgruppe gruen, Juli 2021.
4. **Bewertung des Schutzgutes Klima und Luft** zum Bebauungsplan „Keltergrund“, Stadt Marbach am Neckar, werkgruppe gruen, Stuttgart, November 2020.
5. Bebauungsplan „Keltergrund“ in Marbach-Rielingshausen, **Auswirkungen auf lokalklimatische Verhältnisse**, Lohmeyer GmbH, Karlsruhe, Mai 2021.
6. **Erkundung der geologischen Verhältnisse** für die Erschließung des Bebauungsgebietes „Keltergrund“ in 71672 Marbach-Rielingshausen, Geotechnik Südwest, Bietigheim-Bissingen, 6. November 2019.
7. Projekt-Nr.: 6482 Erschließungsgebiet Keltergrund, Rielingshausen **Ergebnisbericht 01 zur Untersuchung von Oberbodenmaterial** gemäß Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung BBodSchV, Geotechnik Südwest, Bietigheim-Bissingen, 5. November 2019.
8. **Antrag der Stadt Marbach am Neckar auf Zulassung einer Zielabweichung** für den Bebauungsplan "Keltergrund" nach § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 24 LplG vom 18.Dezember 2020.
9. **Entscheidung des Regierungspräsidiums Stuttgart**, Zulassung einer Abweichung des Regionalplans Stuttgart vom 25. Mai 2021.

Umweltbezogene Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingingen. Im Einzelnen:

1. Landratsamt Ludwigsburg, 20.11.2019.
2. Regierungspräsidium Stuttgart, 25.11.2019.
3. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 04.11.2019.
4. Verband Region Stuttgart, 18.12.2019, 26.11.2019.

5. Landesnaturschutzverband Arbeitskreis Ludwigsburg, 18.11.2019.
6. Stellungnahme der Öffentlichkeit Ö1, 28.12.2019, 16.11.2020.
7. Stellungnahme der Öffentlichkeit Ö2, 18.12.2019.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1. Zum Schutzgut Mensch

- Hinsichtlich der Empfehlung zur gutachterlichen Begleitung der Aus-
hubmaßnahmen

2. Zum Schutzgut Tiere/Pflanzen/Biotop.

- Zu den vorhandenen Biotoptypen innerhalb des Plangebietes
- Hinsichtlich der Lage innerhalb Biotopverbundflächen und deren Be-
rücksichtigung
- Zur artenschutzrechtlich relevanten Fauna (Vögel, Fledermäuse, Rep-
tilien, Amphibien, Tagfalter)
- Zur Habitatpotenzialanalyse gefährdeter Arten, insbesondere Vogelart-
ten mit Brutverdacht (Feldlerche) und Reptilien (Zauneidechse)
- Zu wertgebenden Brutvogelarten (Feldlerche, Feldsperling, Gartenrot-
schwanz, Goldammer, Haussperling, Star, Wiedehopf) Fledermausar-
ten (Kleine/Große Bartfledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfleder-
maus), Reptilien (Zauneidechse), Amphibien (Bergmolch, Erdkröte,
Grasfrosch, Wechselkröte)
- Hinsichtlich vorgezogener Artenschutz-Ausgleichsmaßnahmen
- Zu Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen und Maßnahmen
zum Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten
- Hinsichtlich Pflanzempfehlungen
- Zur Umweltbaubegleitung

3. Zum Schutzgut Fläche

- Hinsichtlich der Flächenbilanz

4. Zum Schutzgut Boden

- Hinsichtlich vorhandener Bodenfunktionen, insbesondere als Wasser-
speicher und Filter gegenüber Schadstoffeinträgen ins Grundwasser

- Hinsichtlich des Baugrunds, insbesondere der Schichtenfolge, der geologischen Zusammensetzung und der Bodenklassifizierung
- Zur chemischen Zusammensetzung des Bodens
- Zur Altlasten-Vorkommnissen, zur Wiederverwendbarkeit des Aushubs und Bodenverbesserungsmaßnahmen, zur Abfall- und umwelttechnischen Beurteilung der anfallenden Aushubböden
- Zur Erdbebengefährdung
- Hinsichtlich der erfolgten Luftbildauswertung

5. Zum Schutzgut Wasser

- Hinsichtlich der Lage innerhalb der hydrogeologischen Einheit „Gipskeuper und Unterkeuper“, sowie die Nähe zu mehreren kleinen Sulzbachquellen
- Zu relevanten hydrogeologischen Einheiten
- Zur Schutzfunktion der Deckschichten
- Hinsichtlich der Regenrückhaltung
- Zum Umgang mit Niederschlagswasser

6. Zum Schutzgut Luft/Klima

- Hinsichtlich der lokalklimatischen Verhältnisse, der Kaltluftproduktion und des Luftaustausches bzw. des Kaltluftabflusses

7. Zum Schutzgut Erholung/Landschaft

- Zu Geh- und Radwegeverbindungen
- Zum Erhalt der Wegeverbindungen und einer möglichst guten Durchgrünung
- Hinsichtlich Landschaftsbild, Erholungsfunktion und Freizeitwert

8. Zur Baustelleneinrichtung

- Hinsichtlich der Umweltbaubegleitung
- Zur Befahrbarkeit des Bodens während der Bauarbeiten
- Zur Baugrubensicherung

Marbach am Neckar, den 15. Oktober 2021

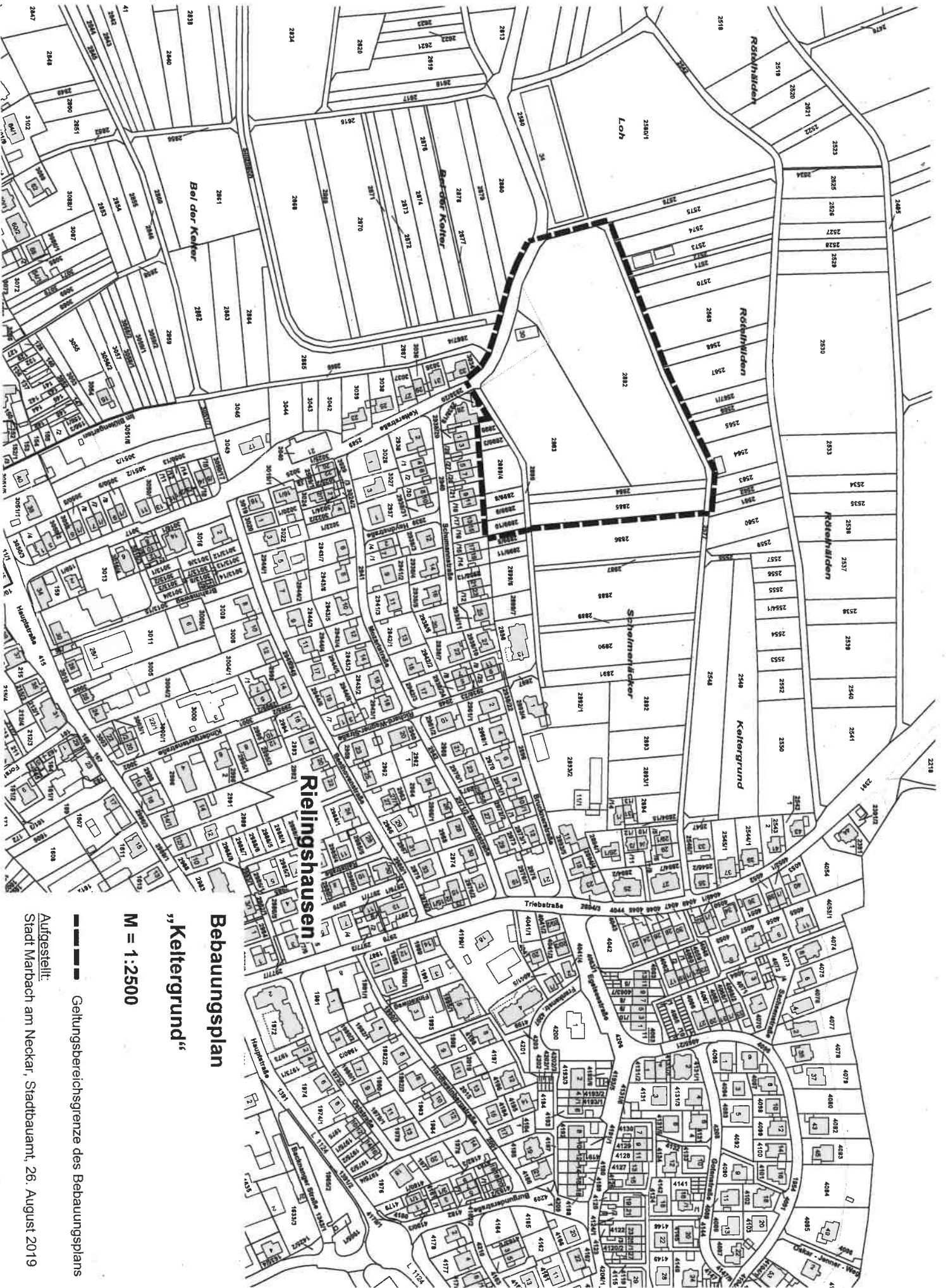

Jan Trost
Bürgermeister



Telefonzentrale 07144/102-0
Telefax 07144/102-300

Marktstraße 23
71672 Marbach am Neckar

Anlage:
Lageplan mit Abgrenzung des Plangebiets



**Bebauungsplan
„Keltergrund“**

M = 1:2500

— Geltungsbereichsgränze des Bebauungsplans

Aufgestellt:
Stadt Marbach am Neckar, Stadtbauamt, 26. August 2019