



Gemeinde Neustetten

Landkreis Tübingen

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Erweiterung Hauser Feld“ in Neustetten-Remmingsheim - Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 BauGB -

Am 22.10.2018 hat der Gemeinderat Neustetten in seiner öffentlichen Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung Hauser Feld“ sowie den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 10.10.2018 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Verfahrensstand

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 14.05.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Erweiterung Hauser Feld“ in Remmingsheim gefasst. In der Sitzung am 23.07.2018 wurde der Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 11.07.2018 vom Gemeinderat gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 06.08.2018 bis 07.09.2018 statt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angehört.

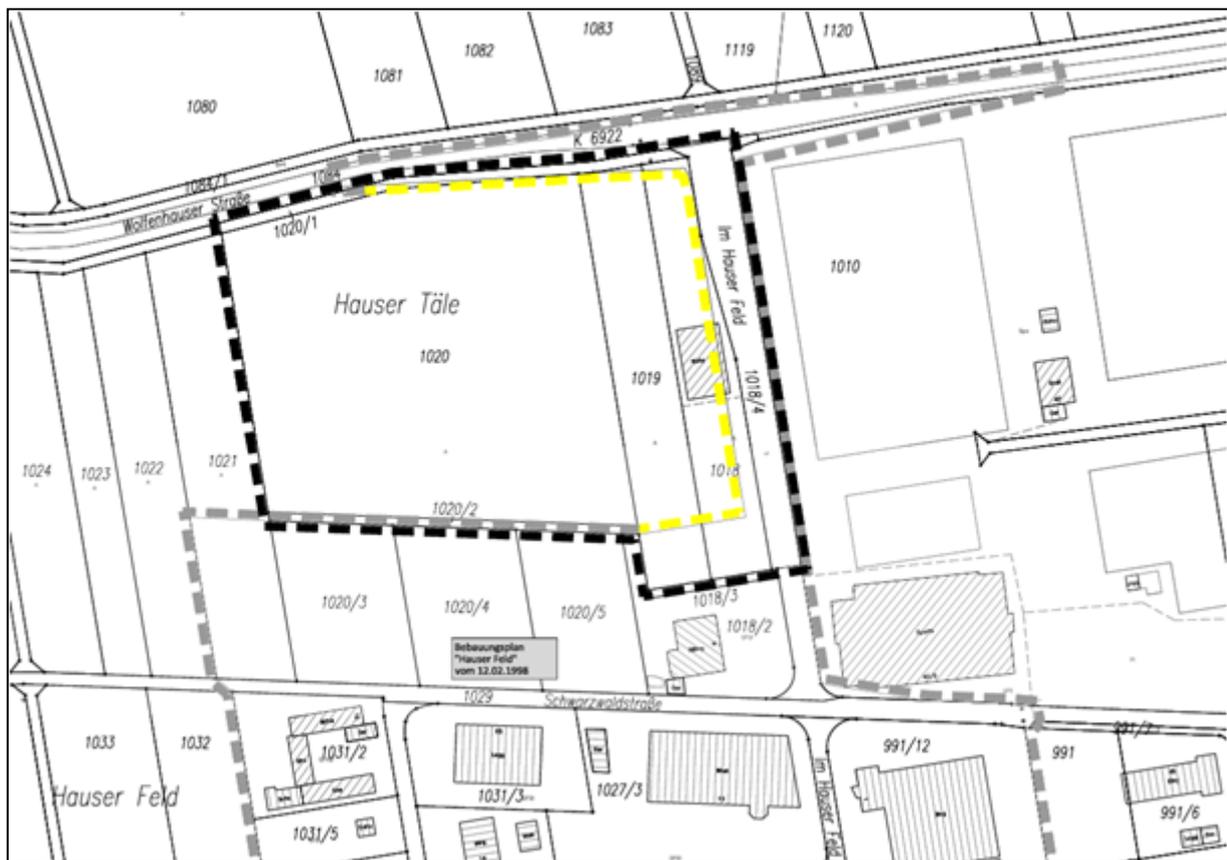
Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Flächennutzungsplan 2010 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft zu ändern (Parallelverfahren). Hierzu ist im Rahmen der Änderung Nr. 43 insbesondere eine landwirtschaftliche Fläche in geplante gewerbliche Fläche im Bereich „Erweiterung Gewerbegebiet Hauser Feld“ umzuwandeln.

Der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg a.N., zu welcher die Stadt Rottenburg a.N. und die Gemeinden Hirrlingen, Neustetten sowie Starzach gehören, hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.07.2018 beschlossen den Flächennutzungsplan 2010 dahingehend zu ändern und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die Auslegung fand in der Zeit vom 03.09.2018 bis 02.10.2018 statt.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich westlich des Ortsteils Remmingsheim. Im Norden wird es durch die Kreisstraße K6922 begrenzt und öffnet sich westlich in die freie Landschaft. Im Süden grenzt das bereits bestehende Gewerbegebiet „Hauser Feld“ an.

Der exakte räumliche Geltungsbereich mit einer Fläche von rund 2,4 ha ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Abgrenzungsplan vom 10.10.2018

Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahrens

Ziel des Bebauungsplanes „Erweiterung Hauser Feld“ ist die Entwicklung neuer gewerblicher Grundstücke in der Gemeinde Neustetten auf Gemarkung Remmingsheim. Aktuell verfügt die Gemeinde lediglich noch über ein Gewerbebaugrundstück. Mit dem Gewerbegebiet sollen die der Gemeinde vorliegenden Bedarfsanfragen von ortsansässigen Gewerbebetrieben und Unternehmen nach Gewerbebaugrundstücken bedient werden können. Durch die Bereitstellung von Gewerbebaugrundstücken wird ein Beitrag zur Arbeitsplatzschaffung/-sicherung in der Gemeinde geleistet. Es handelt sich um eine Fläche, die nördlich an das Bebauungsplangebiet „Hauser Feld“ angrenzt. Die Fläche ist aufgrund der Lage, des Zuschnitts und der Größe optimal für eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes geeignet.

Auf Grund der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligungsrunde wurden folgende wesentliche Änderungen am Bebauungsplanentwurf vorgenommen:

- Ausschluss selbstständiger Einzelhandelsbetriebe
- Verkaufstätigkeit [...] ausnahmsweise zulässig
- Stellplätze entlang der Kreisstraße mit 10 m Abstand zulässig
- Sichtfelder am Einmündungsbereich (L = 3 zu 200 m) dargestellt
- Zufahrtsverbot und Baumpflanzungen mit 7,50 m Abstand von der Kreisstraße
- Bäume aus zeichnerischem Teil entfernt (freie Standortwahl, je angefangene 500 m² Fläche ein Laubbaum, Pflanzliste verbindlich)
- Flächen für Ausgleichsmaßnahmen erfolgen über das Ökokonto der Gemeinde Neustetten

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Umweltbericht und Fachgutachten

Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung vom 10.10.2018, insbesondere mit

- Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans;
- Vorgaben, Schutzgebiete sowie wesentliche Ziele übergeordneter Fachplanungen;
- Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen (Biotop/ biologische Vielfalt, Boden/Fläche, Wasser, Orts-/ Landschaftsbild, Klima/Luft);
- Gesamteinschätzung der Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen;
- Prognose und Planungsalternativen;
- Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich (Schutzgut Arten und Biotop, Schutzgut Boden, sonstige Schutzgüter)

Die erforderlichen planexternen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen über das Ökokonto der Gemeinde Neustetten.

Die Umweltprüfung wurde durch folgende Fachgutachten unterstützt:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 10.10.2018. Überprüfung hinsichtlich Farn- und Blütenpflanzen, Säugetiere, Fledermäuse, Vögel, Reptilien und Wirbellose (Schmetterlinge und Käfer).

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligungsrunde, die mögliche Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Boden, Pflanzen, Wasser, Artenschutz und Landschaftsbild benennen.

Die Stellungnahmen sind in dem offengelegten Entwurf bereits geprüft und berücksichtigt worden.

Folgende umweltrelevante Informationen aus dem Verfahren liegen vor:

Stellungnahme des RP Tübingen, Raumordnung und des Regionalverbands Neckar-Alb **im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung** mit Informationen zum Vorkommen eines Regionalen Grünzugs und ein Vorbehaltsgebiet für Bodenerhaltung. Des Weiteren der Hinweis des RP Stuttgart, Denkmalpflege auf ein angrenzendes Kulturdenkmal "Siedlung der Jungsteinzeit". Weitere Informationen brachte das Landratsamt Tübingen, u.a. Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen, insektenschonende Beleuchtung und eine verbindliche Pflanzliste (Naturschutz). Informationen zur Entwässerung (Umwelt u. Gewerbe, Baurecht), Nutzung für Ausgleichsmaßnahmen, bevorzugt Grünland- statt Ackerflächen, (Landwirtschaft) sowie zum Regelabstand für Bäume entlang der K6922 und zum Fernhalten von Oberflächenwasser von der Kreisstraße (Verkehr u. Straßen).

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB liegen der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus dem Lageplan, Abgrenzungsplan, den planungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften, der Begründung mit Anlagen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Umweltbericht mit Bestandsplan) sowie dem Abwägungsprotokoll aus der frühzeitigen Beteiligung, alles in der Fassung vom 10.10.2018 und gefertigt vom Büro Gfrörer (Empfingen), in der Zeit vom

05.11.2018 bis einschließlich 07.12.2018

bei der Gemeindeverwaltung Neustetten, Zimmer 1.1 oder 1.5, Hohenzollernstraße 4 während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 08:00 Uhr – 12:00 Uhr, Donnerstag 15:30 Uhr - 18:00 Uhr) öffentlich aus. Die Unterlagen stehen zudem unter www.neustetten.de zum Download bereit.

In diesem Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift der Beteiligten enthalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Bezüglich der FNP-Änderung wird weiterhin darauf hingewiesen, dass Vereinigungen im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen sind, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht haben, aber hätten geltend machen können.

Neustetten, 23.10.2018


Gunter Schmid
Bürgermeister