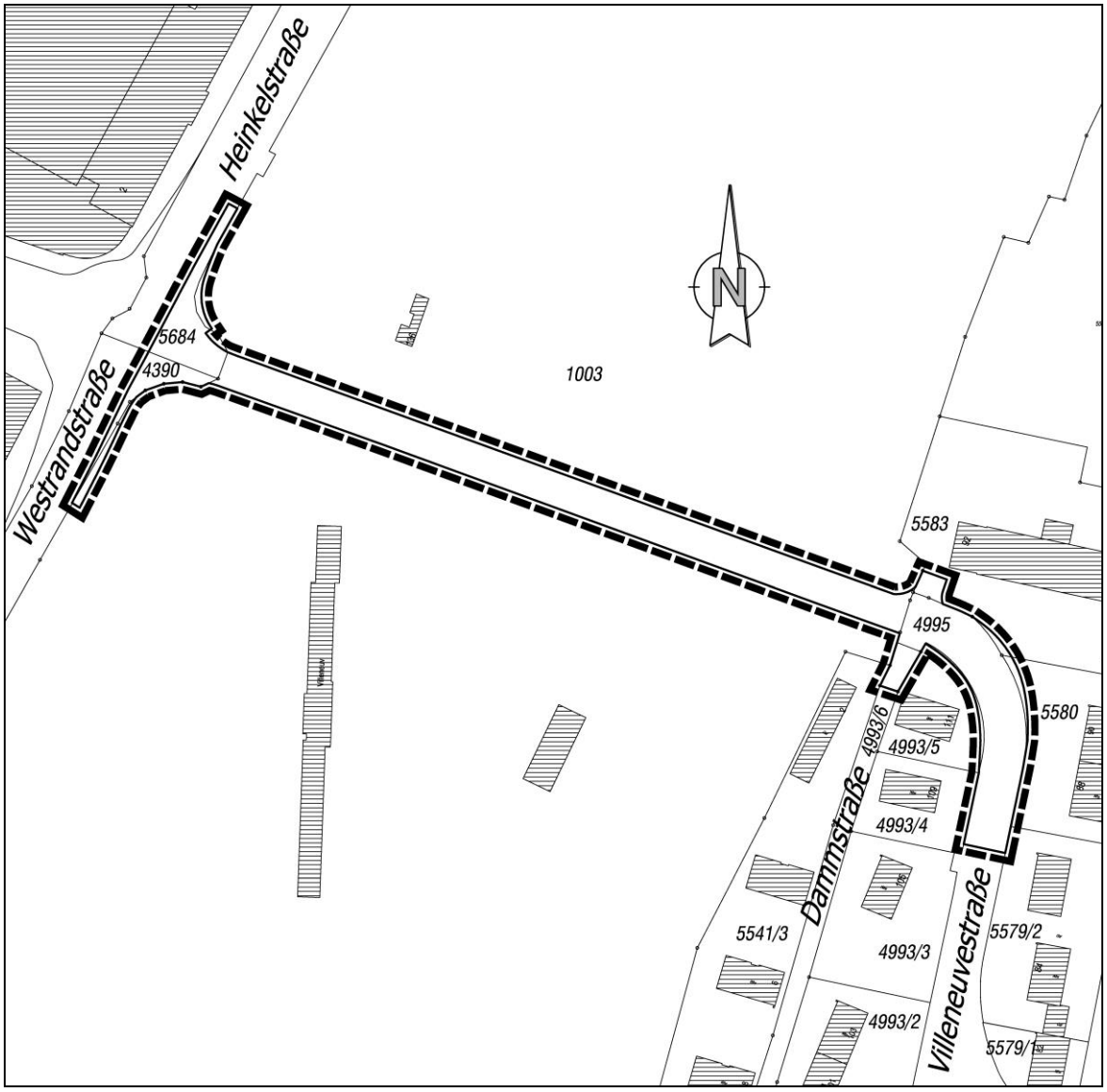
Amtliche Bekanntmachung der Stadt Kornwestheim

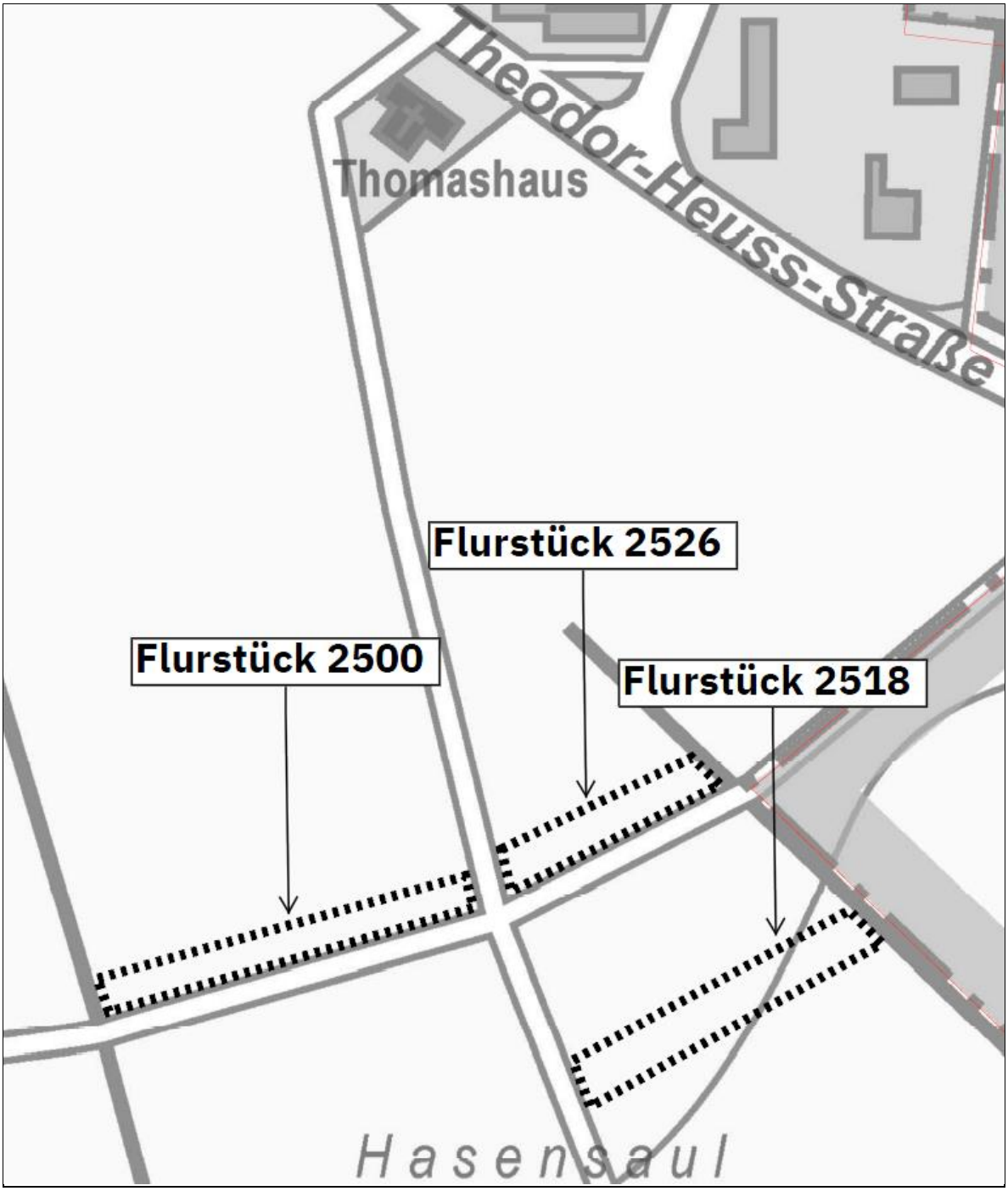
Öffentliche Auslegung eines Bebauungsplans

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats der Großen Kreisstadt Kornwestheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.06.2022 den Entwurf des Bebauungsplans „Große Pflugfelder Brücke“ in der Fassung vom 13.06.2022 beschlossen und die Verwaltung beauftragt, diesen gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) öffentlich auszulegen. Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der „Großen Pflugfelder Brücke“ geschaffen werden. Das Plangebiet liegt auf Gemarkung Kornwestheim. Maßgebend ist der vom Fachbereich Planen und Bauen gefertigte Entwurf des Bebauungsplans samt Textteil und Begründung in der Fassung vom 13.06.2022. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (siehe Kartenausschnitt) umfasst eine Fläche von ca. 4.084 m² und wird wie folgt begrenzt: im Norden durch Bahnanlagen, die Heinkelstraße und ein Bestandsgebäude (ehemalige Bundesbahnschule), im Osten durch Wohngebäude entlang der Villeneuvestraße, im Westen durch die Heinkel- und Westrandstraße sowie im Süden durch Bahnanlagen, die Westrandstraße, die Dammstraße und die Villeneuvestraße. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Teilflächen der Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 1003 (Bahnanlagen), 4390 (Westrandstraße), 4995 (Villeneuvestraße), 4993/5, 4993/6 (Dammstraße), 5580, 5583 und 5684 (Heinkelstraße).



Darüber hinaus werden dem Bebauungsplan die folgenden <u>städtischen Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches</u> auf Gemarkung Kornwestheim zugeordnet:

- Grundstück mit der Flst.-Nr. 1003/4 (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme des Artenschutzes, hier: Anbringung von Nisthilfen an der Jahnhalle, Jahnstraße 21 auf dem ESG-Gelände)
- Grundstücke (siehe Kartenausschnitt) mit den Flst.-Nrn. 2500, 2518 und 2526 (Ökokontomaßnahme für den zu erwartenden Eingriff in höherwertige gesetzlich geschützte Biotoptypen)



- Teilflächen der Grundstücke (siehe Kartenausschnitt) mit den Flst.-Nrn. 4333, 4334 und 4335 (Ausgleichsmaßnahme für den zu erwartenden Eingriff in höherwertige gesetzlich geschützte Biotoptypen).

Der Entwurf des Bebauungsplans samt seiner textlichen Festsetzungen und Begründung (mit Umweltbericht) wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit **vom 18.08.2022 bis 19.09.2022 (jeweils einschließlich)** im Bürgerbüro Bauen des Fachbereichs Planen und Bauen (Rathaus-Westbau, Zimmer Nr. 220) der Stadtverwaltung Kornwestheim, Jakob-Sigle-Platz 1, 70806 Kornwestheim öffentlich ausgelegt und kann dort während der allgemeinen Öffnungszeiten

Montag bis Freitag: 08:30 Uhr - 12:00 Uhr
Montag: 14:00 Uhr - 18:00 Uhr
Donnerstag: 14:00 Uhr - 17:00 Uhr

eingesehen werden. Während der o.g. Auslegungsfrist können die Planunterlagen auch im Internet unter *www.kornwestheim.de > Leben und Wohnen > Stadtentwicklung > Öffentliche Auslegungen* eingesehen werden. Die Zahl der durch die Planung betroffenen Belange sowie der Umfang der ausgelegten Unterlagen bewegen sich im Rahmen eines durchschnittlichen Planungsvorhabens. Eine Verlängerung der Auslegungsfrist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist nicht erforderlich.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind auch die vorliegenden umweltbezogenen Gutachten, Untersuchungen und Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht mit Grünordnungsplan und integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, Planbar Güthler vom 13.06.2022. Dieser enthält u.a. eine Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange und eine Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere/biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Beschreibung von Maßnahmen zur Minimierung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen der Planung auf die genannten Schutzgüter. Im Umweltbericht wird insbesondere auch der Bestand an geschützten Biotoptypen umfassend dargestellt und bewertet. Auf der Basis von Kartierungen zur Vegetation wurde eine Bewertung der Bedeutung des Standortes für das Schutzgut Pflanzen vorgenommen.
- Faunistische Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (Bericht), Planbar Güthler vom 13.08.2021, geändert am 11.03.2022 (u.a. mit Untersuchungen zu

Fledermäusen, Reptilien (Mauereidechsen und Blindschleichen), Schmetterlingen und Vögeln (Brutvögel). Auf Grundlage von Kartierungen zu den o.g. Artengruppen wurde eine Bewertung der Bedeutung des Standortes für das Schutzgut Tiere/biologische Vielfalt vorgenommen. Darüber hinaus werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen beschrieben, die sich daraus ergebenden Rechtsfolgen bewertet und ihre planerischen und genehmigungsrelevanten Konsequenzen aufgezeigt. Zusätzlich werden Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen dargestellt.
- Standortprüfung und Konzept zur Installation von Vogelnisthilfen an Bestandsgebäuden (hier: drei Hangplätze für Hausrotschwanznisthilfen an der Jahnhalle auf dem ESG-Gelände), Planbar Güthler vom 06.05.2022
- Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben (Merkblatt des Landratsamtes Ludwigsburg vom November 2015)
- Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 2013)“
- Geotechnischer Bericht zum Neubau der „Großen Pflugfelder Brücke“, Smoltczyk & Partner vom 29.10.2021 (u.a. mit Untersuchungen der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse)
- Erläuterungsbericht zum Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis, Smoltczyk & Partner vom 29.10.2021 (für die Bohrarbeiten zur Herstellung der Gründungspfähle sowie für das Herstellen der Trägerbohlwand-Verbauten werden in diesem Bericht die Randbedingungen und Herstellungsvorgaben beschrieben, um negative Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse zu vermeiden)
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart (Abteilung Raumordnung) vom 15.07.2021 (u.a. mit einem Hinweis, dass sich das Plangebiet in einem Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG) befindet)
- Stellungnahme des Landratsamtes Ludwigsburg (Fachbereich Umwelt) vom 22.07.2021 (u.a. mit Hinweisen zum an das Plangebiet angrenzenden, geschützten Biotop „Feldgehölz und Feldhecken Rangierbahnhof Nord“, Biotopnummer: 171211180181, zu insektenfreundlichen Beleuchtungsanlagen, zur Entwässerung der geplanten Brücke, zum Grundwasserschutz und zum Schutz des Bodens).

Während der o.g. Auslegungsfrist können bei der Stadtverwaltung Kornwestheim Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen können insbesondere auch per Post, Fax oder E-Mail beim Fachbereich Planen und Bauen eingereicht oder dort mündlich zur Niederschrift abgegeben werden (Fachbereich Planen und Bauen, Jakob-Sigle-Platz 1, 70806 Kornwestheim, Fax: 07154 202-8710, E-Mail: *Planen.Bauen@kornwestheim.de*). Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Kornwestheim, 10.08.2022
Bürgermeisteramt