

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung nach §3 (2) BauGB des Bebauungsplanes 'SO Reiterhof Mangoldsall' mit Örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Kupferzell hat am 07.11.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „SO Reiterhof Kupferzell“ und den Entwurf der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 2,4 ha und ist im beiliegenden Lageplan ersichtlich. Das Plangebiet liegt am Nordrand des Ortes Mangoldsall auf Flurstück 58.

Maßgebend ist der vom Planungsbüro Klärle GmbH erstellte Entwurf des Bebauungsplans mit zeichnerischem und textlichem Teil, Begründung mit Umweltbericht und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung jeweils vom 07.11.2023.

Der Planbereich ist in folgenden, verkleinert abgedruckten Kartenausschnitten dargestellt:

Auszug Bebauungsplan:



Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) wird nicht durchgeführt. Eine Umweltprüfung nach §2a BauGB ist erfolgt.

Die Entwürfe der Bauleitplanung sowie die, nach Einschätzung der Gemeinde Kupferzell wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen werden vom

04.12.2023 bis 15.01.2024

beim Bürgermeisteramt Kupferzell, Marktplatz 14-16, 74635 Kupferzell

während der üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.

Darüber hinaus wird der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zusätzliche auf der Homepage der Gemeinde Kupferzell www.kupferzell.de und der Klärle GmbH www.klaerle.de -> Behördenbeteiligung bereitgestellt und können dort eingesehen werden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbezogene Bestandteile der Bauleitplanungen:

- Umweltbericht vom 07.11.2023 zum Bebauungsplan mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter inkl. Abarbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung des §1a abs. 3 BauGB in Verbindung mit §18 Bundesnaturschutzgesetz.
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Stand 07.11.2023 mit Betrachtung insbesondere der Vogelarten und der Reptilien.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu folgenden Themenbereichen:

- Geotechnik: Regierungspräsidium Freiburg vom 16.08.2023
- Artenschutz insb. Darstellung und rechtliche Sicherung der CEF Maßnahmen für die Zauneidechse; Hinweise zur Vergrämung der Zauneidechse, Aufnahme eines Reptilienschutzzaunes während der Bauphase, Überprüfung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Aufnahme von Pflanzbindungsflächen, Anpassung der Pflanzgebotsflächen, Festsetzung von Ausgleichsflächen: Landratsamt Hohenlohekreis vom 28.09.2023 und LNV vom 02.10.2023
- Hinweise zum Grundwasserschutz: Landratsamt Hohenlohekreis vom 28.09.2023
- Hinweise zum Bodenschutz: Landratsamt Hohenlohekreis vom 28.09.2023

Gleichzeitig werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um die Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gebeten.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum den Entwürfen mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Kupferzell vorgebracht werden. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers und die Bezeichnung des Bebauungsplanes enthalten. Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken. Das Ergebnis wird erst nach dem durch den Gemeinderat erfolgten Beschluss versandt. Hinweis: Verspätet abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des §4 Abs.3 S.1 Nr.2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach §7 Abs. 2 UmwRG gemäß §7 Abs.3 S.1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können. (§3 Abs. 3 BauGB).

Christoph Spieles, Bürgermeister