

### **Erneute Öffentliche Auslegung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Lüssen“**

Seit 2012 ruhte das Bebauungsplanverfahren. Die Umlegungsverhandlungen mit den Grundeigentümern erwiesen als schwierig und Änderungen am Planentwurf konnten daher nicht ausgeschlossen werden. Es sieht nun aber so aus, dass eine Einigung erzielt werden kann und das Bebauungsplanverfahren weitergeführt und abgeschlossen wird.

Bei der Überarbeitung der Erschließung des Gewerbegebiets Lüssen durch das Ingenieur Büro Ippich ergab sich zudem eine Reduzierung des Retentionsbeckens um ca. 40 %. Diese Veränderung des Retentionsbeckens hat Auswirkungen auf Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, weshalb auch der Umweltbericht überarbeitet werden musste. Aus Gründen der Rechtssicherheit wird der überarbeitete Bebauungsplan nun ein zweites Mal öffentlich ausgelegt.

In der Gemeinderatssitzung am 18. November 2014 wurde der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplan festgestellt und beschlossen, dass der Bebauungsplan sowie örtliche Bauvorschriften mit den weiteren Anlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt werden soll.

### **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet Lüssen“, Gemarkung Güglingen**

Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Güglingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.11.2014, den geänderten Entwurf und die zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung mit Nachtrag, dem Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung der avifaunistischen Untersuchung und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag öffentlich auszulegen.

**Wir möchten darauf hinweisen, dass folgende Punkte geändert wurden:**

- Lage des Retentionsbeckens (dies hat Auswirkungen auf den Umweltbericht mit Eingriffs – und Ausgleichsbilanz)**
- Verkehrsrgrün am südlichen Gebietsrand (zur Ableitung des Oberflächenwassers)**
- Zulässigkeit von zwei Anschlüssen an die öffentliche Verkehrsfläche bei Baugrundstücken ab einer Größe von mind. 30 Ar**
- Geringfügige Änderungen der Höhenplanung (Straßenhöhen und Erdgeschoßfußbodenhöhe)**

Maßgebend ist der Planentwurf des Vermessungsbüros Koch + Käser, Untergruppenbach vom 12.8.2011 / 17.7.2012/ 18.11.2014, mit der Begründung mit Nachtrag vom 12.8.2011/17.7.012/18.11.2014 sowie der Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vom November 2014 und die Avifaunistische Untersuchung und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Juni 2012 / November 2014.

**Die öffentliche Auslegung erfolgt in der Zeit von Montag, den 8.12.2014 bis 8.1.2015 während den üblichen Dienststunden beim Hauptamt der Stadt Güglingen, Markstraße 19/21, Zimmer 8.**

Die Unterlagen können während des genannten Zeitraums auch im Internet unter <http://www.vermessung-kaeser.de/verfahren.htm> abgerufen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

<b>Art der vorhandenen Information</b>	<b>Urheber</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
--	----------------	---------------------------

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentl. Belange	Regionalverband Heilbronn-Franken	Hinweis auf Bodenqualität Anregungen zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Anregungen zum Regenrückhaltebecken
	Landratsamt Heilbronn	Anregungen zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Anregungen zum Umweltbericht Anregungen zur Entwässerung
	Regierungspräsidium Stuttgart	Hinweise auf zu erwartende archäologische Funde und Befunde
Fachgutachten	Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	Vorhaben und umweltrelevante Auswirkungen Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umwelt Umweltauswirkungen und Erheblichkeit Artenschutzrecht Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Maßnahmenvorschläge
	Avifaunistische Untersuchung und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	Lage, Beschreibung und wesentliche Strukturmerkmale des Untersuchungs- und Planungsgebiets Untersuchungsmethoden beobachtete Vogelarten Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen
Stellungnahmen und Eingaben aus der Öffentlichkeit	Bürger/Bürgerinnen	Hinweis auf Lärm- und Schadstoffemissionen
	Naturschutzverbände	Anregungen zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Anregungen zum Umweltbericht Anregungen zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Anregungen zum Regenrückhaltebecken

Während der Auslegungsfrist können gem. § 3 Abs. 2 BauGB schriftlich oder mündlich nur Anregungen zu den geänderten und ergänzten Teilen beim Hauptamt der Stadt Güglingen, Marktstraße 19/21, 74363 Güglingen, Zimmer 8 vorgebracht werden.

Da das Ergebnis bei der Abwägung von Stellungnahmen mitgeteilt werden, ist die Angabe des Verfassers zweckmäßig.

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

Ein Normenkontrollantrag (§ 47 VwGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen dieser Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht worden sind, aber während der Auslegungsfrist hätten geltend gemacht werden können (Verwirkungspräklusion)

Güglingen, den 24.11.2014

Gez. Dieterich

Bürgermeister