

Bekanntmachung der Stadt Heilbronn

Öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplan-Entwurfs „Neckarbogen Mitte“ und des Bebauungsplan-Entwurfs „Neckarbogen Mitte“

Der Gemeinderat der Stadt Heilbronn hat am 13.11.2020 im Rahmen eines Parallelverfahrens nach § 8 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) folgende Entwürfe des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans zur öffentlichen Auslegung beschlossen:

1. Flächennutzungsplan der Stadt Heilbronn
Fortschreibung für das Teilgebiet „**Neckarbogen Mitte**“
2. Bebauungsplan 19/22 Heilbronn
„**Neckarbogen Mitte**“

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im Lageplan des Planungs- und Baurechtsamts vom 09.10.2020 umgrenzt und umfasst folgende Flurstücke (siehe Übersichtsplan):

- Im Geltungsbereich A (Gemarkung Heilbronn): 1/53 (teilw.), 12224 (teilw.), 12225, 12226, 12227, 12228 und 12229
- Im Geltungsbereich B (Gemarkung Heilbronn): 1/53 (teilw.)

Planungsziel

Mit diesem Parallelverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufsiedlung des Neckarbogens geschaffen werden. Für die Gesamtentwicklung des neuen Stadtteils ist die Schaffung von Planungsrecht in mehreren aufeinander abgestimmten Teilabschnitten erforderlich. Die Vorgehensweise orientiert sich dabei an der Aufsiedlungskonzeption, die durch den Gemeinderat am 24.01.2019 auf den Weg gebracht wurde. Grundlage hierfür ist der städtebauliche Rahmenplan vom 30.10.2013.

Maßgebende Unterlagen

1. Maßgebend für den Entwurf des Flächennutzungsplans ist der Lageplan des Planungs- und Baurechtsamts vom 05.08.2020. Es gilt die Begründung vom 12.10.2020 mit Umweltbericht des Büros für Landschaftsökologie und Landschaftsplanung H. Adam – AGL – aus Leingarten vom 31.07.2020.
2. Maßgebend für den Entwurf des Bebauungsplans ist der Lageplan des Planungs- und Baurechtsamts vom 09.10.2020 mit seinen planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen.

Für den Bebauungsplan gelten:

- die Begründung vom 09.10.2020 mit Umweltbericht des Büros für Landschaftsökologie und Landschaftsplanung H. Adam – AGL – aus Leingarten vom 07.10.2020
- der städtebauliche Rahmenplan „Modellprojekt Neckarbogen“ vom 31.10.2013 unter Berücksichtigung der weitergeführten Planungen zum Investorenauswahlverfahren für den 2. Bauabschnitt Neckarbogen – Baufelder K, L, M (Gemeinderats-Drucksache Nr. 165/2020)
- die schalltechnische Untersuchung vom 31.03.2020 mit ergänzender Stellungnahme vom 11.09.2020 des Büros Heine und Jud aus Stuttgart
- die artenschutzfachliche Beurteilung vom Dezember 2019 in Verbindung mit der Konzeption erforderlicher Artenschutzmaßnahmen vom Juni 2020 des Büros ATP Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung aus Filderstadt
- die lufthygienische Untersuchung vom 28.07.2014 in Verbindung mit der Stellungnahme zu den Auswirkungen veränderter Verkehrszahlen/HBEFA 4.1 auf die Luftschadstoffbelastung im Bereich der Paula-Fuchs-Allee vom 30.06.2020 des Ingenieurbüros Rau aus Heilbronn
- das Klimagutachten vom 30.07.2014 des Ingenieurbüros Rau aus Heilbronn

Durch Gemeinderatsbeschluss vom 13.11.2020 wurden die vom Gemeinderat am 24.07.2013 mit der Drucksache Nr. 222/2013 beschlossenen planexternen Ausgleichsflächen und –maßnahmen gemäß Tabelle vom 09.10.2020 neu zugeordnet.

Umweltbezogene Informationen

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Die **Umweltberichte** für die Flächennutzungsplanfortschreibung und den Bebauungsplan beschreiben den Inhalt und die Ziele der Planung. Es werden die übergeordneten Planungsvorgaben sowie die in Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten und für den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan relevanten Ziele des Umweltschutzes dargestellt. Die Umweltauswirkungen werden beschrieben und bewertet. Dazu gehören die Bestandsaufnahme und die Bewertung des Umweltzustandes (Ist-Zustand), Wechselwirkungen zwischen den einzelnen betroffenen Belangen des Umweltschutzes, die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung sowie bei Durchführung der Planung. Das Ergebnis der Prüfung von Planungsalternativen wird dargelegt. Es werden geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen aufgezeigt. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde erstellt. Eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Angaben zu den geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring) und eine allgemein verständliche Zusammenfassung runden die Umweltberichte ab.
- In der **artenschutzfachlichen Beurteilung** und der **Konzeption erforderlicher Artenschutzmaßnahmen** wird ermittelt, ob und in welcher Weise artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. Es wird neben Möglichkeiten zu Minderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auch darauf eingegangen, ob ggf. eine Ausnahme erforderlich wird und was im Sinne einer Fachbaubegleitung bzw. eines Monitorings als notwendig erachtet wird.

- Im Rahmen der **schalltechnischen Untersuchung** und der **ergänzenden Stellungnahme zum Schallgutachten** werden die Schallimmissionen ermittelt, die von angrenzenden Emissionsquellen (wie beispielsweise Straßen- und Schienenverkehr) auf das Plangebiet einwirken, und eine Konzeption von Minderungsmaßnahmen bei Überschreitung zulässiger Richtwerte erarbeitet.
- Die **Lufthygiene-Untersuchung** ermittelt die Emissionssituation der relevanten Luftschadstoffe und bestimmt die Immissionsverhältnisse. Die **Stellungnahme** zu Auswirkung veränderter Verkehrszahlen/ HBEFA 4.1 auf die Luftschadstoffbelastung im Bereich Paule-Fuchs-Allee evaluiert die jetzige Situation und die Ergebnisse der Lufthygiene-Untersuchung.
- In der **Klimauntersuchung** werden die stadtklimatischen Verhältnisse bei Realisierung der geplanten Bebauung ermittelt. Analysiert wurden hierbei die thermische Belastung, die Wind- und Durchlüftungsverhältnisse sowie deren Bedeutung auf die mikroklimatische Situation.
- Die **Erläuterung zur Bauflächenbedarfsermittlung und -bilanzierung (Plausibilitätsprüfung)** stellt den geplanten Bedarf an Wohnbauflächen und Gewerbebauflächen dar.
- **Umweltbezogene Stellungnahmen** von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange benennen die Themen Geotechnik (Bodenbeschaffenheit), Bergbau, Bodenschutz, Altlasten, Grundwasser, Gewässerschutz, Naturschutz und Immissionschutz. Diese Belange entsprechen im Wesentlichen den untersuchten Schutzgütern, die in den Umweltberichten und Gutachten aufgeführt werden.

In den Umweltberichten, den Gutachten und den umweltbezogenen Stellungnahmen werden folgende Schutzgüter behandelt:

- Schutzgut Mensch und Schutzgut Landschaft: Durch die Planung werden neue Wohnquartiere mit wohnortnahen Erlebnis- und Erholungsräumen geschaffen. Mit einem Schallgutachten wurde die Lärmbelastung durch umliegenden Straßen- und Schienenverkehr sowie benachbarte Gewerbebetriebe untersucht.
- Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut biologische Vielfalt: In einer Artenschutzuntersuchung wurde das Vorkommen diverser europäischer Vogelarten, von Mauereidechsen, Wechselkröten, großen Feuerfaltern, Nachtkerzenschwärmern, Tagfaltern, Widderchen, Heuschrecken sowie Wildbienen ermittelt und in welchem Ausmaß diese durch die Planung berührt sind.
- Schutzgut Boden: Durch das Vorhaben wird die versiegelte Fläche vergrößert. Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung und Altlastensanierung dienen der Verringerung der Bodenbelastung.
- Schutzgut Wasser: Der Umweltbericht enthält Informationen zur Grundwasserabsenkung sowie zur Beschaffenheit und Versickerungsfähigkeit des Bodens, ebenso wie Maßnahmen zur Verringerung der Grundwasserbelastung.

- Schutzgut Luft und Klima: Die thermische Situation sowie die Wind- und Durchlüftungsverhältnisse im Plangebiet und insbesondere entlang der Paula-Fuchs-Allee wurden gutachterlich untersucht. Weiterhin wurde in einem Fachgutachten die mögliche künftige Immissionsbelastung berechnet.
- Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter werden nicht berührt.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Folgende Flächen oder Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind durch Festsetzungen im Geltungsbereich vorgesehen:

- die fachgerechte Begrünung von Dachflächen (einschl. Tiefgaragen und unterirdischer Gebäudeteile)
- Wege- und Platzflächen sind (mit Ausnahme öffentlicher Verkehrsflächen) in dauerhaft wasserdurchlässiger Bauart herzustellen bzw. seitlich über unversiegelte Flächen zu entwässern
- das fachgerechte Anbringen von Nistkästen für Vögel (Haussperling und Hausrotschwanz) an neuen Gebäuden im Geltungsbereich A mit vorangehender Interimsmaßnahme
- planexterner Geltungsbereich „B“ auf Flurstück Nr. 1/53 teilw. (Hafenpark) zur Pflege und Neuentwicklung von Blühflächen als Nahrungshabitat für die Vogelarten Bluthänfling, Girlitz und Stieglitz; Größe 500 m²
- Vermeidung / Minimierung artenschutzrechtlicher Verbotrisiken für Vögel durch Bauzeitenbeschränkung sowie objektspezifischer Reduzierung des Vogelschlagrisikos (Baugenehmigungsverfahren)
- Vermeidung / Minimierung artenschutzrechtlicher Verbotrisiken für Mauereidechsen durch Einwanderungsschutz und Habitatgestaltung
- Vermeidung / Minimierung artenschutzrechtlicher Verbotrisiken für Wechselkröten durch artgerechte Ausgestaltung von Entwässerungseinrichtungen und Bordsteinen
- Rahmenbedingungen für eine insektenfreundliche Beleuchtung im Plangebiet werden vorgegeben

Öffentliche Auslegung

Die Entwürfe der Flächennutzungsplan-Fortschreibung und des Bebauungsplans mit den oben aufgeführten maßgebenden Unterlagen, die Erläuterung zur Bauflächenbedarfsermittlung und -bilanzierung (Plausibilitätsprüfung), die Übersicht zu den planexternen Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen, sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen zu den oben genannten Themen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

10.12.2020 – 29.01.2021

bei der Stadt Heilbronn, Technisches Rathaus, Cäcilienstraße 49, Foyer im Erdgeschoss, während der Öffnungszeiten (montags bis mittwochs von 8:00 Uhr bis 16:00 Uhr, donnerstags von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr und freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr) öffentlich aus.

Die Unterlagen können während des genannten Zeitraums auch im Internet unter www.heilbronn.de/bauleitplanung abgerufen werden.

Abgabe von Stellungnahmen

Während des oben genannten Zeitraums können die Unterlagen von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) eingesehen, mit Vertretern des Planungs- und Baurechtsamts erörtert sowie Äußerungen schriftlich, mündlich zur Niederschrift, per E-Mail an bauleitplanung@heilbronn.de (mit der Bitte um vollständige Anschrift) oder über ein Online-Formular unter der oben genannten Internetadresse vorgebracht werden.

Aufgrund der aktuellen Corona-Situation bitten wir Sie folgendes zu beachten:

Einsichtnahme im Technischen Rathaus, Cäcilienstraße 49:

Für eine persönliche Beratung oder Erörterung bitten wir Sie möglichst vorher telefonisch einen Termin zu vereinbaren (Tel. 07131 56-3235). Wir bitten um Ihr Verständnis, dass im Zeitraum vom 04.01.2021 bis 08.01.2021 keine persönliche Beratung oder Erörterung stattfinden kann.

Hinweise

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung des Anliegens bei Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern personenbezogene Daten wie Vor- und Familienname sowie die Anschrift (ggf. auch E-Mail und Telefonnummer, sofern angegeben) und die vorgebrachten Informationen auf Grundlage von § 4 Landesdatenschutzgesetz gespeichert werden. Die vorgebrachten Informationen werden dem Gemeinderat anonymisiert zur Entscheidungsfindung vorgelegt.

Ergänzender Hinweis zum Flächennutzungsplan:

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

Heilbronn, 16.11.2020

Stadt Heilbronn

Bürgermeisteramt

In Vertretung

Hajek

Bürgermeister