

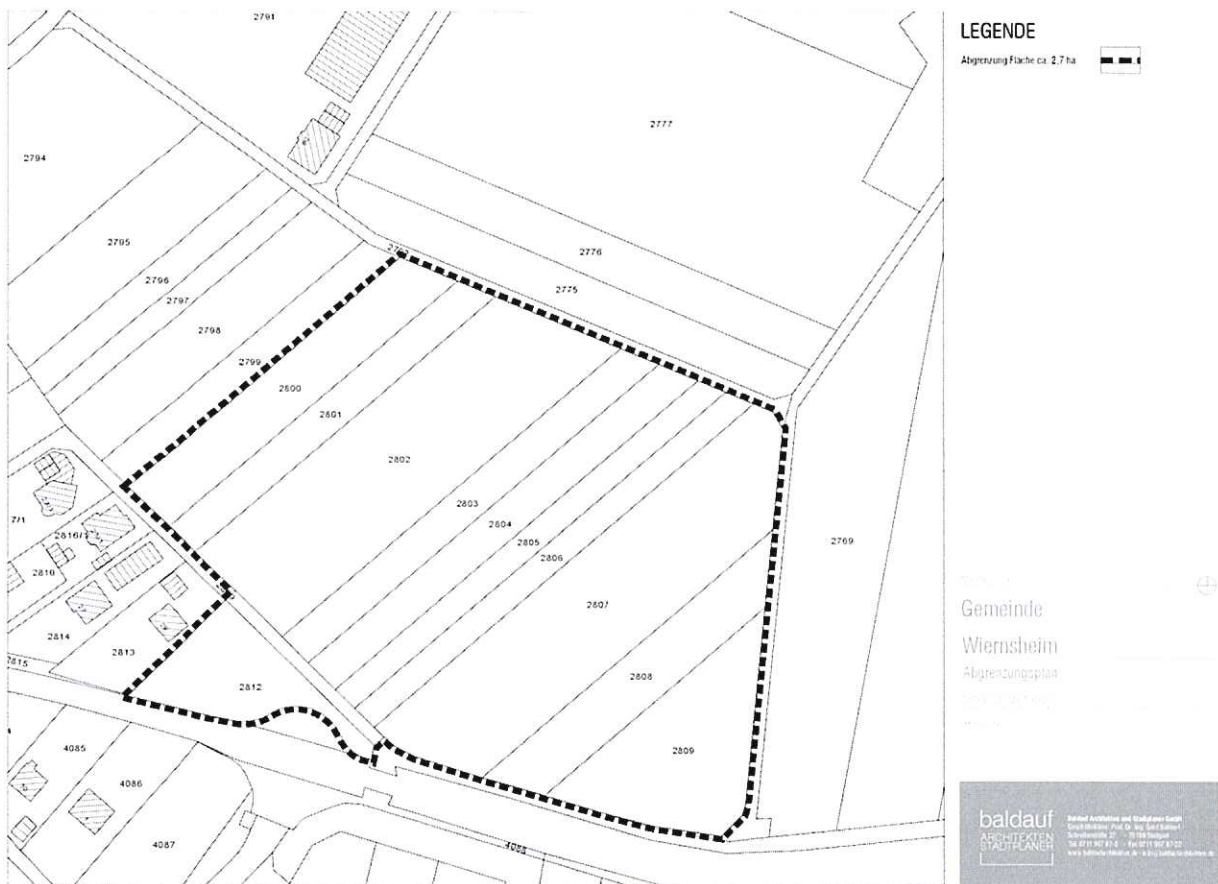
## Öffentliche Bekanntmachung Gemeinde Wiernsheim

### Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Seite“ (Einzelhandel)

– Erneute öffentliche Auslegung des erneuten Entwurfs des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften –

Der Gemeinderat der Gemeinde Wiernsheim hat am 28.10.2020 in öffentlicher Sitzung den erneuten Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Seite“ (Einzelhandel) gebilligt und beschlossen, diese gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich auszulegen und gleichzeitig die Träger öffentlicher Belange anzuschreiben.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem abgedruckten Abgrenzungsplan, die im Folgenden dargestellt ist. Maßgebend ist der Lageplan des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.10.2020.



Der erneute Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften vom 20.10.2020 jeweils mit Begründung vom 20.10.2020 einschließlich Umweltbericht und den Anlagen zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften sowie die nach Einschätzung der Gemeinde weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen wie der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung digital gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) in der Zeit von

**13.11.2020 bis 14.12.2020**

im Internet unter <https://www.wiernsheim.de/rathaus/neuigkeiten/aktuellesamtl-bekanntmachungen/> - Erneute öffentliche Auslegung des erneuten Entwurfs des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Seite“ (Einzelhandel) - öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB im Rathaus Wiernsheim wird durch die Veröffentlichung im Internet ersetzt.

Die oben genannten Unterlagen liegen gemäß § 3 Absatz 2 PlanSiG zusätzlich während des oben genannten Zeitraums im Rathaus Wiernsheim, Marktplatz 1, 75446 Wiernsheim, während der üblichen Öffnungszeiten Montag – Freitag von 9.00 Uhr – 12.00 Uhr und Montag von 17.00 Uhr – 19.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 Uhr – 16.00 Uhr öffentlich aus. Voraussetzungen hierfür ist die Möglichkeit der Auslegung bzw. Zugänglichmachung der Unterlagen trotz der jeweils geltenden Corona-Beschränkungen. Sollte eine Auslegung bzw. Zugänglichkeit im Rathaus Wiernsheim auch nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung nicht möglich sein, wird eine Mehrfertigung der Unterlagen auf Anforderung postalisch zugestellt.

Innerhalb der Auslegungsfrist können erneut Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde vorgebracht werden. Sollte innerhalb der Erklärungsfrist eine Entgegennahme zur Niederschrift aufgrund der geltenden Corona-Beschränkungen nicht oder nur noch mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich sein, ist die Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift bei der Gemeinde nach § 4 Absatz 1 PlanSiG ausgeschlossen. Für diesen Fall besteht die Möglichkeit der Abgabe elektronischer Erklärungen (E-Mail).

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben.

**Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:**

1. Schutzgut Mensch

- Zu Schalleinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen
- Zu Schallimmissionen durch Straßenverkehrslärm und Gewerbelärm
- Zu Lichtimmissionen durch Webeanlagen
- Zu Geruchsemissionen (Betrachtung der Landwirtschaftsbetriebe)
- Zu Geruchsimmissionen
- Zu Erdgashochdruckleitung
- Zu Verkehrsaufkommen und Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes und Verkehrsanlagen
- Zu Anbindung ÖPNV
- Zu Anbindung an Fuß- und Radwegenetz

2. Zum Schutzgut Tiere / Pflanzen / Biotop

- zu Betroffenheit von Schutzgebieten und Biotopen
- zu vorhanden Artengruppen, Europäische Vogelarten, Reptilien
- hinsichtlich artenschutzrechtliche Einschätzung nach § 44 BNatSchG
- zu ökologische Baubegleitung
- zu erforderliche Ausgleichsmaßnahmen
- Neupflanzungen als Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahme
- hinsichtlich Pflanzempfehlungen
- hinsichtlich Eingriff-/ Ausgleichsbilanz

3. Zum Schutzgut Boden
  - zu Bodenbelastung durch Schwermetalle
  - hinsichtlich vorhandener Bodenfunktionen im Naturhaushalt
  - hinsichtlich der Bodenqualität, insbesondere zur Flurbilanz – Vorrangflur Stufe I, zur Qualität für die Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln und zur Energieerzeugung
  - hinsichtlich der Bodenmechanischen Kennwerte
  - zu Anforderungen an Erarbeiten, Baugrube, Gründung der Gebäude und Abdichtung gegen Feuchtigkeit
  - zu Setzungsverhältnisse des Untergrunds
  - hinsichtlich der Nutzung von Erdwärme
  - zum Flächenverbrauch, Versiegelungsgrad, schonenden Umgang mit Boden / Innenentwicklung
  - zu Geotechnik
  - zu Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz (Grundsatz der Regionalplanung)
  - hinsichtlich der erfolgten Luftbildauswertung bezgl. Kampfmittel
  - hinsichtlich Eingriff-/ Ausgleichsbilanz
4. Zum Schutzgut Wasser
  - Hinsichtlich der Abwasser- und Niederschlagsbeseitigung, Kapazität der vorhandenen Anlagen
  - zu Regenwasserbewirtschaftungsanlagen
  - hinsichtlich Versickerungsgrad des Untergrundes
  - zu Grundwasser und Oberflächengewässer
5. Zum Schutzgut Luft / Klima
  - Zu Anbau von nachwachsenden Rohstoffen zur stofflichen und energetischen Nutzung
  - Zu Feinstaub und Klimaschutz aufgrund erhöhtes Verkehrsaufkommen
  - Zu Klimaschutz
  - Hinsichtlich der klimatischen Einordnung
  - zur Bewertung der Klimafunktion und der klimatischen Bedingungen
6. Zum Schutzgut Erholung / Landschaft
  - Zu Landschaftsbild
  - Hinsichtlich der Bewertung der Erholungs- und Freizeitfunktion
  - Zu Vermeidungsmaßnahmen der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes
7. Zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
  - Nicht betroffen

Folgende wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden ausgelegt:

Von der Gemeinde eingeholte Stellungnahmen:

- Umweltbericht mit einschließlich integriertem Grünordnungsplan, Büro Volker Boden, Niefern-Öschelbronn, Entwurf vom 20.07.2020 Ergänzungen am 19.10.2020
- Gemeinde Wiernsheim – Einschätzung Standort für Einzelhandel (> 800 m<sup>2</sup>), Baldauf Architekten und Stadtplaner, 05.07.2018
- Raumordnerische und städtebauliche Auswirkungsanalyse Nahversorgungsstandort Seite, Wiernsheim, imakomm AKADEMIE GmbH, Aalen/Stuttgart / Wiernsheim, im April 2019, ergänzt am 20.10.2020

- Gemeinde Wiernsheim, Bebauungsplan „Seite“ (Einzelhandel), Verkehrsuntersuchung zu den Auswirkungen des geplanten Nahversorgungszentrums auf das bestehende Straßennetz, Planungsgruppe Kölz GmbH, Ludwigsburg, 22.April 2020 ergänzt 12.10.2020
- Lärmschutz Bebauungsplan Seite (Einzelhandel) Wiernsheim, Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Seite“ in Wiernsheim unter Berücksichtigung der Nutzung des Areals durch das geplante Nahversorgungszentrum (Lebensmittelmarkt, Lebensmitteldiscounter und Drogeriemarkt), ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Riedlingen im Juli/Oktober 2020
- Sachverständigungsgutachten zu den Geruchsmissionen, Gemeinde Wiernsheim, Bebauungsplanverfahren „Seite“, Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr. Ing. Frank Dröscher, Tübingen, 27. September 2019, ergänzt am 15.06.2020 mit redaktionellen Ergänzungen bis zum 9.Oktober 2020
- Baugrundgutachten (ergänzte 2. Fassung mit redaktionellen Änderungen vom 14.10.2020) Neubauvorhaben Lebensmittelmarkt und Fachmärkte Bebauungsplan „Seite“ 75446 Wiernsheim, Büro für Angewandte Geologie Dipl.-Geologe Harald Engel, Knittlingen, 30.06.2020
- Gemeinde Wiernsheim Erschließung Sondergebiet „Seite“ Entwässerungskonzeption Erläuterungsbericht, Weber Ingenieure, Pforzheim, 07.10.2020
- Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung Iptinger Straße, „Seite“ Wiernsheim, R. Hinkelbein, Filderstadt, vom 19.07.2019
- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls Bebauungsplan „Sondergebiet Seite – Einzelhandel“ in Wiernsheim, Büro Volker Boden, Niefern-Öschelbronn, den 04.09.2018 (mit Ergänzungen vom 19.10.2020)
- Artenschutzrechtliche Untersuchung – Gemeinde Wiernsheim, Gewann „Seite“ – Standort für Einzelhandel, Planungsbüro Beck und Partner, Karlsruhe, 06.06.2019

Umweltbezogene Stellungnahmen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingingen. Im Einzelnen:

Offenlage:

- Landratsamt Enzkreis, Amt für Baurecht, Naturschutz und Bevölkerungsschutz, vom 25.09.2020
- Terranets bw GmbH, vom 02.10.2020
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., vom 23.09.2020
- Stellungnahme der Öffentlichkeit Ö1, vom 02.09.2020

Frühzeitige Beteiligung:

- Landratsamt Enzkreis, Amt für Baurecht und Naturschutz, vom 14.02.2019
- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, vom 15.02.2019
- Regionalverband Nordschwarzwald, vom 11.02.2019
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., vom 18.02.2019
- Stellungnahme der Öffentlichkeit Ö1, vom 22.01.2019
- Stellungnahme der Öffentlichkeit Ö2, vom 26.01.2019
- Stellungnahme der Öffentlichkeit Ö4, vom 10.02.2019
- Stellungnahme der Öffentlichkeit Ö5, vom 11.02.2019
- Stellungnahme der Öffentlichkeit Ö6, vom 17.02.2019
- Stellungnahme der Öffentlichkeit Ö7, vom 14.02.2019

- Stellungnahme der Öffentlichkeit Ö8, vom 14.02.2019
- Stellungnahme der Öffentlichkeit Ö9, vom 16.02.2019
- Stellungnahme der Öffentlichkeit Ö10, vom 18.02.2019
- Stellungnahme der Öffentlichkeit Ö11, vom 17.02.2019
- Stellungnahme der Öffentlichkeit Ö12, vom 18.02.2019
- Stellungnahme der Öffentlichkeit Ö13, vom 15.02.2019
- Stellungnahme der Öffentlichkeit Ö14, vom 17.02.2019
- Stellungnahme der Öffentlichkeit Ö15, vom 19.02.2019
- Stellungnahme der Öffentlichkeit Ö16, vom 19.02.2019
- Stellungnahme der Öffentlichkeit Ö17, vom 18.02.2019
- Stellungnahme der Öffentlichkeit Ö18, vom 17.02.2019
- Stellungnahme der Öffentlichkeit Ö19, vom 19.02.2019

Wiernsheim, den 03.11.2020

Karlheinz Oehler, Bürgermeister