**Bebauungsplan „Im Riegel-Nord I“ in Neresheim**

**Billigung des Planentwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Stadt Neresheim hat in der öffentlichen Sitzung am 28.07.2021 die Abwägungen aller eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanverfahren „Im Riegel-Nord I“ beschlossen und den Entwurf des Bebauungsplans sowie den Entwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO) gebilligt und nach Einarbeitung der Ergebnisse die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der ca. 11,5 ha große Geltungsbereich befindet sich im Westen der Ortslage Neresheim, nördlich der L 1084 nach Elchingen und umfasst die Grundstücke Flst. 597, 599, 600, 601 und 602 sowie eine Teilfläche des Grundstücks Flst. 598. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Neresheim befindet sich die Fläche im Außenbereich, weshalb der Flächennutzungsplan in diesem Bereich im Parallelverfahren geändert wird. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Gewerbegebietes geschaffen werden. Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf mit Textteil, Begründung, Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Prüfung, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Schallschutz-untersuchung sowie der Entwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften des G+H Ingenieurteam GmbH aus Giengen jeweils in der Fassung vom 28.07.2021.

Die maßgebenden Bebauungsplanunterlagen sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) in der Zeit vom 06.09. bis 06.10.2021 (je einschließlich) im Internet auf der Homepage der Stadt Neresheim unter www.neresheim.de > Leben > Bauleitplanung & Bebauungspläne > Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren abrufbar. Diese Informationsmöglichkeit ist ausschließlich für die Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmt. Bei einer unzulässigen Weiterverarbeitung der Unterlagen übernimmt die Stadt Neresheim keine Gewährleistung (Verbindlichkeit haben nur die Originale).

Zusätzlich werden die Unterlagen beim Bürgermeisteramt Neresheim, Hauptstr. 21, 1. OG im Bauamt während der üblichen Dienststunden zur Einsicht ausgelegt.

Während der Zeit der Auslegung ist bei der gleichen Dienststelle Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geboten. Außerhalb dieser Zeiten können andere Termine vereinbart werden. Weiterhin können während dieser Zeit Bedenken und Anregungen schriftlich vorgetragen werden. Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen (§ 4a Abs. 6 BauGB). Außerdem darf der Inhalt der betroffenen Stellungnahmen nicht für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes von Bedeutung sein. Über die Stellungnahmen entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Hinweis: Aufgrund der COVID-19 Pandemie ist das Rathaus im Auslegungszeitraum möglicherweise geschlossen. Eine Einsichtnahme ist dann nur nach vorheriger Terminvereinbarung mit der Gemeindeverwaltung (07326 - 8117) möglich.

Neben dem Planentwurf mit Begründung sind folgende Dokumente über umweltbezogene Informationen verfügbar:

* Umweltberichte jeweils zum Entwurf des Bebauungsplans und zur Änderung des Flächennutzungsplans, Verfasser G+H Ingenieurteam GmbH vom 28.07.2021 mit der Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser und Grundwasser, Klima und Luft, Landschaft, Landschaftsbild und Erholung, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Arten Biotope, Schutzgebiete, Kultur- und Sachgüter, Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Emissionen, Art und Menge der erzeugten Abfälle, Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen, Wechselwirkungen
* Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplanentwurf als Bestandteil des Umweltberichts zum Bebauungsplan, Verfasser G+H Ingenieurteam GmbH vom 28.07.2021
* Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung des Büros „Plan Werk Stadt“, Westhausen vom 06.07.2021
* Untersuchung der schalltechnischen Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan "Im Riegel-Nord I" der Stadt Neresheim vom 06.07.2021, Verfasser: BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg
* Geotechnischer Bericht mit Anlagen „Erschließung Baugebiet „Im Riegel-Nord I“, Geotechnik Aalen vom 09.06.2020

Nach Durchführung der frühzeitigen Trägerbeteiligungen nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Landratsamt Ostalbkreis:

* Stellungnahme des GB Umwelt und Gewerbeaufsicht bzgl. Schall
* Stellungnahme des GB Wasserwirtschaft bzgl. Abwasserbeseitigung und Hinweis auf Lage im Wasserschutzgebiet (Zone III) sowie Beachtung der Verordnungen, bzgl. Belange Bodenschutz
* Stellungnahme des GB Landwirtschaft bzgl. Bodenbonität (Flurbilanz), Bewirtschaftung, Eingriffsausgleich
* GB Naturschutz bzgl. Kompensationsberechnungen (Zustimmung), Ökokonto, Artenschutz und Eingriffsausgleich

Sonstige Behörden und Träger öffentlicher Belange:

* Stellungnahme Regionalverband Ostwürttemberg bzgl. Fläche und sparsamen Umgang mit Grund und Boden
* Stellungnahme des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (RP Freiburg) mit Informationen zum Untergrund (geotechnische Hinweise), Rohstoffvorkommen und Informationen über die Lage im Wasserschutzgebiet Zone III sowie die Nähe zu Wasserschutzgebiet Zone II
* Stellungnahme der Handwerkskammer Ulm bzgl. der geplanten Festsetzung über den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
* Stellungnahme der VG der Stadt Aalen bzgl. Untersuchungen zur Verkehrsentwicklung, Dachflächenbegrünung, Umsetzung in Bauabschnitten
* Stellungnahme des Zweckverbands Landeswasserversorgung mit Hinweis auf die Lage in Schutzzone III und Nähe zu Schutzzone II von Wasserschutzgebieten, sowie bzgl. der geplanten Festsetzung über den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Umgang mit Niederschlagswasser, Baumaterialen, Versickerungsanlagen, Regenklärbecken (wasserrechtliche Erlaubnisse)
* Zweckverband Härtsfeld – Albuch Wasserversorgung mit Hinweis auf einzuhaltenden Bestimmungen bzgl. Wasserschutzgebiet
* Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit bzgl. Lärm, Wasser, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Bzgl. Pflanzgebot bzw. Durchgrünung des Grundstücks und Artenschutz

Stadtverwaltung Neresheim, 27.08.2021

Thomas Häfele, Bürgermeister

