

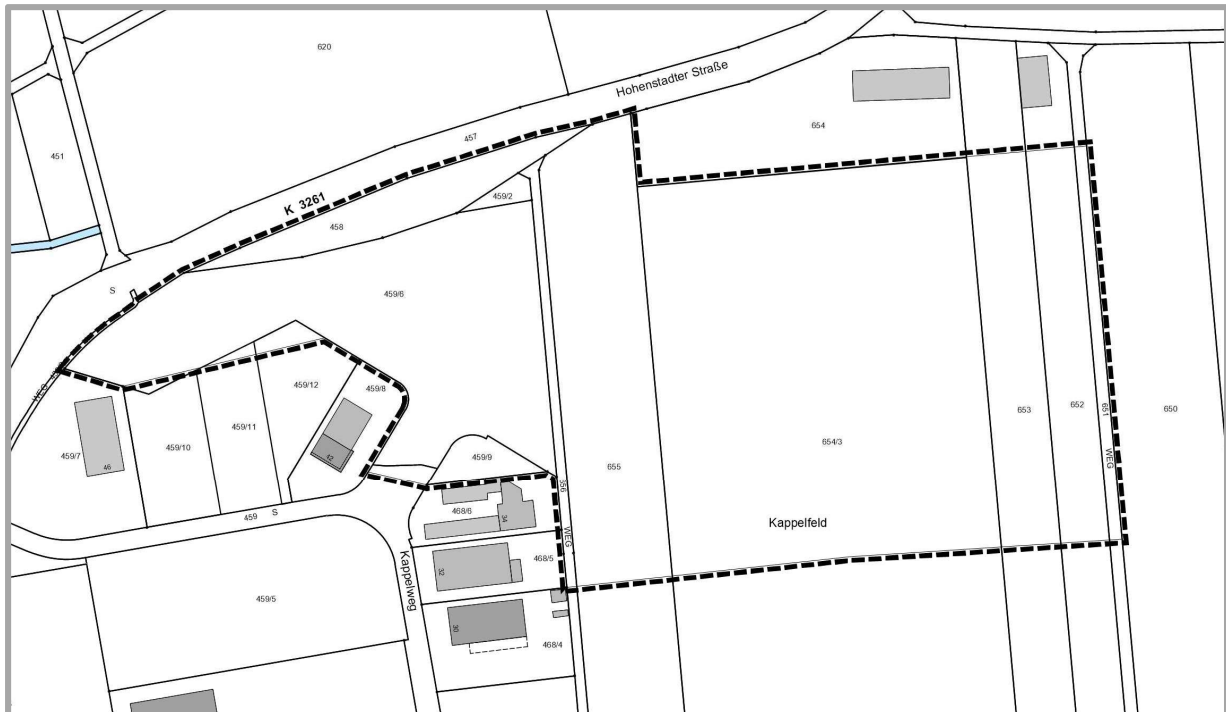
# Amtliche Bekanntmachung

## Gemeinde Schechingen

### Öffentliche Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Kappelfeld, 3. Bauabschnitt"

Der Gemeinderat der Gemeinde Schechingen hat am 29.09.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kappelfeld, 3. Bauabschnitt“ mit örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Satzung über örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet Kappelfeld, 3. Bauabschnitt“ umfasst die Flurstücke 458, 459/2 und 459/9 sowie Teilflächen der Flurstücke 459 (Kappelweg), 459/6, 459/11, 459/12, 651, 652, 653, 654/3, 655 und 656 der Flur 0 der Gemarkung Schechingen im Bereich zwischen der Hohenstadter Straße / K 3261, dem bestehenden Gewerbegebiet Kappelfeld und dem Feldweg auf Flst. 651 und hat eine Fläche von ca. 4,88 ha. (siehe Übersichtsplan)



Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen zu schaffen und dabei innerhalb der Flächen des Geltungsbereichs mit Berücksichtigung der städtebaulichen Anforderungen das bestehende Gewerbegebiet Kappelfeld zu erweitern. Aufgrund hoher Nachfrage nach gewerblichen Bauplätzen und einem fehlenden entsprechend Angebot an solchen Bauplätzen seitens der Gemeinde steht die Planung im öffentlichen Interesse. Aufgrund der bereits vorhandenen Erschließung im Umfeld, die immer eine Erweiterung vorsah sowie mit Blick auf die Vorgaben des Flächennutzungsplanes des GVV Leintal-Frickenhofer Höhe bestehen auch keine Alternativen zur Planung. Bisher liegt für das Plangebiet kein Bebauungsplan vor, weshalb die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kappelfeld, 3. Bauabschnitt“ erforderlich ist.

Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereiches und den Inhalt des Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften sind der Lageplan und die textlichen Festsetzungen des Planungsbüros LK&P. Ingenieure, Mutlangen vom 28.04.2022 / 29.09.2022. Dem Bebauungsplan wird die Begründung mit Umweltbericht (Anlage 1) des Planungsbüros LK&P. Ingenieure, Mutlangen vom 28.04.2022 / 29.09.2022, der Bewertungsplan zur Eingriffsausgleichsbilanzierung (Anlage 2) des Planungsbüros LK&P. Ingenieure, Mutlangen vom 28.04.2022 / 29.09.2022, die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) (Anlage 3) des Büros Visual Ökologie, Esslingen vom 30.10.2021, die Baugrunduntersuchung (Anlage 4) des Büros Geotechnik Aalen, Aalen vom 10.05.2022 sowie die

Lagepläne zu den externen Ersatzmaßnahmen E1 bis E3 (Anlage 5.1 bis 5.3) des Planungsbüros LK&P. Ingenieure, Mutlangen vom 29.09.2022 als Anlagen beigelegt.

Ort und Dauer der Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kappelfeld, 3. Bauabschnitt“ mit den o.g. Anlagen sowie die bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Informationen werden vom **20.10.2022 bis 21.11.2022** im Rathaus Schechingen, Marktplatz 1, 73579 Schechingen während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen werden in diesem Zeitraum auch auf der Homepage der Gemeinde ins Internet gestellt:

[www.schechingen.de/bekanntmachungen](http://www.schechingen.de/bekanntmachungen)

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und einsehbar:

Art der umweltbezogenen Informationen	Urheber	Schutzgut (gemäß Umweltbericht) und Themen
Umweltbericht	LK&P. Ingenieure	<p><i>Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Einzelstrukturen von Planung nicht betroffen</li> <li>• 1 Feldlerchenrevier durch Planung betroffen, bei Erhalt der Gehölzbestände und Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen keine weiteren artenschutzrechtlichen Konflikte</li> <li>• ansonsten Flächen des Gebiets teilweise versiegelt, überwiegend durch intensiv landwirtschaftliche Nutzung vorgeprägt</li> <li>• insgesamt geringe Empfindlichkeit des Schutzgutes, artenschutzrechtliche Konflikte können durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungs- sowie CEF-Maßnahmen ausgeschlossen werden</li> </ul> <p><i>Boden / Fläche</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• insgesamt mittlere Qualität des Bodens; Vorbelastungen durch Versiegelung und Teilversiegelung in einigen Bereichen sowie durch Ackerbau;</li> <li>• alle Böden besitzen unabhängig von ihrer Art und Ausbildung wichtige und unersetzbare Funktionen im Naturhaushalt; Boden ist nicht vermehrbar;</li> <li>• zentrale Funktionen des Bodens generell empfindlich gegenüber Versiegelung;</li> <li>• insgesamt Bodeneingriffe auf maximal ca. 2,87 ha Fläche zu erwarten;</li> <li>• aufgrund der Vorbelastungen mittlere Empfindlichkeit des Schutzgutes; erhebliche Beeinträchtigungen durch Verlust von Boden / Fläche sind aber aufgrund der Größe des Eingriffs zu erwarten.</li> </ul> <p><i>Wasser</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• durch Neuversiegelung erfolgt raschere Ableitung des Wassers</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorbelastungen durch Versiegelungen und Teilversiegelungen bereits vorhanden;</li> <li>• Kontaminationsrisiko des Grundwassers ist gering einzuschätzen, da ausreichende Deckschichten vorhanden sind;</li> <li>• durch die Planung erhält das Grundwasser ggf. weniger Zufluss, der Grundwasserspiegel kann dadurch sinken;</li> <li>• Wirksame Neuversiegelung für das Schutzgut Wasser liegt bei maximal 2,37 ha Fläche;</li> <li>• insgesamt geringe bis mittlere Empfindlichkeit des Schutzgutes; zusätzliche Flächenversiegelung schafft grundsätzlich Beeinträchtigungen.</li> </ul> <p><i>Klima / Luft</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planungsraum ist gut durchlüftet und thermisch wenig belastet;</li> <li>• aufgrund der bestehenden Nutzung und Geländeneigung insgesamt nur geringe Bedeutung für die Kalt- und Frischluftproduktion;</li> <li>• neue Bebauung ergibt eine gewisse Zunahme des Verkehrs im Bereich bestehender Gewerbegebiete;</li> <li>• durch den Entzug unbebauter Freiflächen alles in allem mittlere Empfindlichkeit des Schutzgutes; jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</li> </ul> <p><i>Landschaftsbild / Erholung</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aufgrund der bestehenden topografischen Verhältnisse und der umgebenden Nutzungen geringe Empfindlichkeit;</li> <li>• mittlere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Nahbereich, kann jedoch mit angemessener zulässiger Gebäudehöhe und guter Ortsrandeinbindung mittel- bis langfristig kompensiert werden;</li> <li>• wesentliche Funktionen der Naherholung sowie überörtliche Erholungsfunktionen sind nicht betroffen;</li> <li>• insgesamt sehr geringe Empfindlichkeit des Schutzgutes; Naherholungsfunktionen werden nicht eingeschränkt; eventuell sogar Verbesserung der Erholungsfunktion möglich.</li> </ul> <p><i>Mensch</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• geringe Mehrbelastung von Verkehr und Lärm in den bestehenden Gewerbegebieten.</li> </ul> <p><i>Kultur- und Sachgüter</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• keine vorhanden</li> </ul> <p><i>Wechselwirkungen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• keine negativ aufsummierenden Wechselwirkungen zu erwarten.</li> </ul> <p><i>Sonstige</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• keine weiteren wesentlichen Konflikte.</li> </ul>
--	--	--



	Baurecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brutvorkommen von Feldlerche im Plangebiet festgestellt, Habitatverluste für Fledermäuse und Zauneidechsen sind wahrscheinlich;</li> <li>• Weitergehende Untersuchungen des Artenschutzes sind erforderlich.</li> <li>• Festsetzungen zur Photovoltaik sollten entfallen, da diese evtl. schon über das Klimaschutzgesetz geregelt sind.</li> </ul>
--	----------	--

Während des Beteiligungszeitraumes können von jeder Person Stellungnahmen zum Entwurf, schriftlich oder auch mündlich zur Niederschrift im Rathaus der Gemeinde Schechingen oder digital bei der Gemeindeverwaltung Schechingen unter der E-Mailadresse [info@schechingen.de](mailto:info@schechingen.de) abgegeben werden. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers und die Bezeichnung des Bebauungsplanes enthalten. Die eingereichten Stellungnahmen werden dem Gemeinderat der Gemeinde Schechingen zur Prüfung und Entscheidung vorgelegt. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Schechingen, 29.09.2022

gez.  
Stefan Jenninger  
Bürgermeister