

# Öffentliche Bekanntmachung

## 2. Änderung des Bebauungsplans

### Kleingartenanlage

Der Gemeinderat der Gemeinde Nußloch hat am 28.07.2021 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans Kleingartenanlage gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Für den Planbereich ist das Plankonzept vom 19.07.2020 maßgebend. Er ergibt sich aus nachfolgendem Kartenausschnitt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 17.05.2021 bis einschließlich 16.06.2021 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10.05.2021.

Am 28.07.2021 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung die Abwägung der eingegangenen Anregungen beschlossen und ist ihnen gefolgt oder nicht gefolgt oder teilweise gefolgt oder hat sie zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Nußloch hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.07.2021 die Verwaltung beauftragt, auf Grundlage des in der Sitzung vorgestellten Entwurfs des Bebauungsplans und des Beschlusses zu den eingegangenen Anregungen die Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Nußloch beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kleingartenanlage 2. Änderung“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage von Freizeit- und Klein-Sportanlagen mit einer Hundewiese im Südwesten zu schaffen. Mit der Planung reagiert die Gemeinde auf den Wegfall der bisherigen Spielstätte des ortsansässigen Bouleclubs sowie auf die Nachfrage der Jugendlichen nach Kleinspielfeldern und einem Veranstaltungsraum nach Wegfall bisheriger Veranstaltungsräume.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Siedlungsbereichs der Gemeinde nördlich der bestehenden Kleingartenanlage und östlich des Areals der Vogelzüchter und südlich des REWE Einkaufsmarkts an der Walldorfer Straße. Der Geltungsbereich hat einschließlich der zum Erhalt integrierten Hecke im Westen eine Größe von ca. 8.399 m<sup>2</sup> (ca. 0,8 ha).

Die Öffentlichkeitsbeteiligung findet in Form einer Planaufgabe im Bauamt (Zimmer 209) der Gemeinde Nußloch vom 16.08.2021 bis 26.09.2021 während der üblichen Öffnungszeiten statt. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben. Aufgrund der aktuellen Situation wird um vorherige Terminvereinbarung gebeten.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende umweltbezogenen Stellungnahmen sind verfügbar:

1. Ingenieurgeologisches Gutachten; TÖNIGES GmbH, Sinsheim, August 2020
2. Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung der Artengruppe Brutvögel; Bioplan, Heidelberg, Juli 2020
3. Umweltbericht mit Informationen zu den Auswirkungen des Vorhabens in Bezug auf die folgenden Schutzgüter
  - Mensch
    - Erholung
  - Pflanzen, Tiere, Biotope, Lebensräume
    - Ackerflächen, Gehölze
    - Vermeidung, Verlust, Ausgleich, Ersatz, Artenschutz
  - Wasser
    - Ableitung von Niederschlagswasser
  - Boden
    - Verlust freier Bodenfläche
  - Klima/Luft
    - Lokalklima
  - Landschaftsbild/Erholung
    - Lage am Siedlungsrand

- Kulturgüter
    - Nicht betroffen
- und deren Wechselwirkung, einschließlich deren naturschutzrechtlichen Bewertung (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz)

Die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung (seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben) betreffen folgende umweltbezogene Themen:

- Verlust freier Bodenfläche
- Grundwasserschutz

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse [www.nussloch.de](http://www.nussloch.de) und im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg eingestellt.

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

Nußloch, den 06.08.2021

Gez. Joachim Förster  
Bürgermeister