

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Kauzengrund II“

Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Gruibingen hat am 24.10.2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Kauzengrund II“ und den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO) zum Bebauungsplan in öffentlicher Sitzung gebilligt sowie beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Internet zu veröffentlichen. Das Plangebiet liegt südlich der Straße Buchsteige und östlich des Schützenweges.

Für den Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans vom Büro **mquadrat** in der Fassung vom 24.10.2023 maßgebend.

Der Planbereich ist im folgenden Karten-/Planausschnitt dargestellt:



sowie unter <https://www.m-quadrat.cc/downloads.php> eingesehen werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse info@gruibingen.de übermittelt werden.

Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift). Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Sollte eine persönliche Information zur Planung, oder eine mündliche Stellungnahme zur Niederschrift zur Planung gewünscht werden, wird um vorherige Terminvereinbarung gebeten. Termine sind vorab telefonisch unter 07335-96000 zu vereinbaren.

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

Die oben genannten Unterlagen liegen zusätzlich während der Veröffentlichungsfrist im Rathaus, Kirchplatz 4, Besprechungsraum 1. OG, zu den üblichen Dienstzeiten, öffentlich aus.

Folgende umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht zum Bebauungsplan** mit Informationen zu den vorhandenen Umweltqualitäten und Belastungen des Plangebietes und den Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter, Arten und Biotope, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild und Erholung sowie den Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich bzw. Kompensation.
- Die **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)** mit Betrachtung der Artengruppen Vögel / Reptilien / Tag- und Nachfalter / Fledermäuse / holzbewohnende und aufgezeigten Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.
- Der **geotechnische Bericht** enthält Aussagen über die Beschaffenheit des Baugrundes und die Grundwasserhältnisse. Grundlage hierfür war die Durchführung einer Baugrunderkundung sowie bodenmechanischer, bodenkundlicher und chemischer Laboruntersuchungen.
- Der **Messbericht zur Beurteilung von Schießgeräuschmissionen** dient der Beurteilung von Geräuschmissionen durch den Betrieb des Schießstandes des SV Gruibingen 1906 e. V.
- **Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen** zu Biotopstrukturen (Streuobst, Flachland Mähwiesen), Lärmeinwirkungen, Geotechnik, Artenvorkommen

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

Gruibingen, den 08.11.2023

Roland Schweikert
Bürgermeister

Ziele und Zwecke der Planung

Bereits vor längerer Zeit hat sich der Gemeinderat intensiv mit der baulichen Entwicklung von Gruibingen auseinandergesetzt. Dabei wurden verschiedene Potenzialflächen untersucht und bewertet. Ergebnis der Rahmenplanung war, dass sich neben dem Gebiet „Erweiterung St. Wolfgang“ (damals „Unterer Dungsteig“) die Fläche „Kauzengrund“ am besten für eine Wohnbauentwicklung eignet. Zur Umsetzung dieser Planungsabsicht dient das vorliegende Bebauungsplanverfahren.

Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs.2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit zugehöriger Begründung einschließlich des Umweltberichtes, der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie weitere Unterlagen werden vom

13.11.2023 bis einschließlich zum 14.12.2023
(Veröffentlichungsfrist)

im Internet veröffentlicht.

Die genannten Unterlagen können auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.gruibingen.de/rathaus-service/aktuelles/766/kauzengrund-ii>