

## Bebauungsplan „Pflegeheim am Festplatz“

### - Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 BauGB -

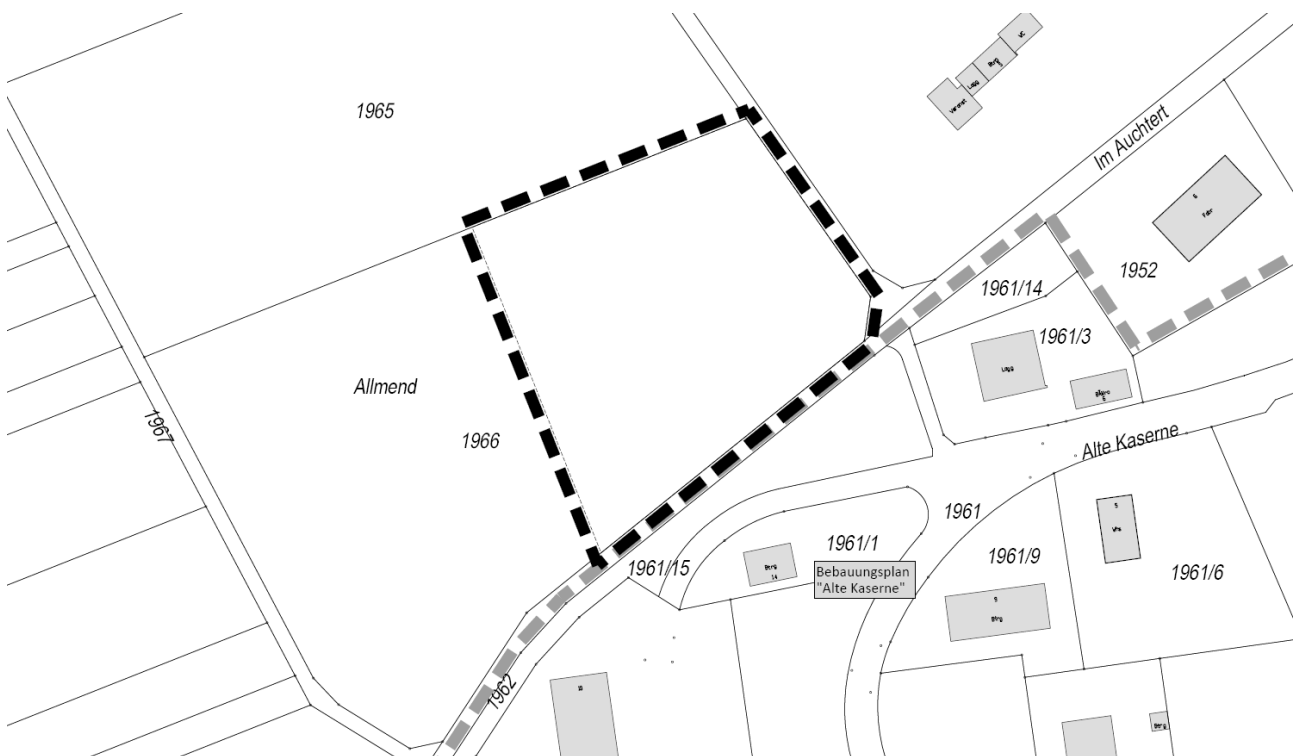
Am 26.10.2021 hat der Gemeinderat der Gemeinde Empfingen in seiner öffentlichen Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans sowie den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 11.10.2021 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

### Räumlicher Geltungsbereich

---

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand von Empfingen in der Nähe vom Tälesee. Südlich befindet sich das Gebiet „Im Auchttert“, welches die alte Kaserne von Empfingen darstellt. Im Osten ist der Jugendclub und der Festplatz der Gemeinde. Nördlich und westlich öffnet sich das Plangebiet in die freie Landschaft. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Fußwege, die Parkanlage entlang des Tälesees sowie ein Spielplatz und ein Sport Parkour. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 0,67 ha beinhaltet das Flurstück 1966 in Teilen.

Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der untenstehenden Plandarstellung zu entnehmen.



### Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahren

---

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung für ein neues Pflege – und Seniorenheim in Empfingen geschaffen werden.

### Umweltbezogene Informationen

---

Neben des Planentwurfs sind folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen (teilweise in Form von Fachgutachten) verfügbar:

- Umweltbericht mit Aussagen zur Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen der Planung und möglichen Betroffenheiten von Menschen (insb. Wohn- und Erholungsfunktionen), Pflanzen und Tieren (insb. Lebensraum), der biologischen Vielfalt und des Artenschutzes, Boden (insb. Flächenversiegelung), Wasser (insb. der Rückhalt und die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers), Klima (insb. Kaltluft- und Frischluftproduktion), des Landschafts- und Ortsbildes (Beeinträchtigung als Folge der Bebauung) sowie von Kultur- und Sachgütern und deren jeweiliger Wechselwirkungen vom 11.10.2021.

Zudem die Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter.

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Aussagen zu den vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen und der vorhabensbedingten Betroffenheit von planungsrelevanten Arten sowie der auf dieser Basis zu ergreifenden Maßnahmen vom 11.10.2021
- Schalltechnische Untersuchung vom 11.10.2021
- Standortalternativenprüfung vom 06.05.2021
- Die weiteren bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden zu den Themen Geräuschemissionen und -immissionen, Entwässerung, Boden und verkehrliche Erschließung.

### **Öffentlichkeitsbeteiligung**

---

Der Öffentlichkeit wird in der Zeit vom 15.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

In diesem Zeitraum können die Planunterlagen eingesehen sowie schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung Empfingen (Mühlheimer Straße 2, 72186 Empfingen bzw. bei Herrn Walz [theo.walz@empfinden.de](mailto:theo.walz@empfinden.de)) abgegeben werden. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers bzw. der Verfasserin enthalten.

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

#### Besonderheiten auf Grund der COVID-19 Pandemie:

Aufgrund der aktuellen COVID-19 Pandemie wird entsprechend den Regelungen des Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG auf eine öffentliche Auslegung mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Niederschrift verzichtet.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus Abwägungsprotokoll, zeichnerischem Teil, Textteil, örtlichen Bauvorschriften und Begründung inklusive Anlagen (Umweltbericht inkl. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag,

Schalltechnische Untersuchung, Standortalternativenprüfung) im Internet unter [www.empfingen.de](http://www.empfingen.de).

Alternativ können die Unterlagen nach Terminvereinbarung (Ansprechpartner: Herr Theo Walz, 07485 / 9988-15, (theo.walz@empfingen.de) im Rathaus der Gemeinde Empfingen, Mühlheimer Str. 2, 72186 Empfingen eingesehen werden.