

Gemeinde Abstatt

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Wehräcker II“ in Abstatt

Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Abstatt hat am 03.06.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Wehräcker II“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Gemeinde Abstatt plant die Baulandschaftung für Wohnnutzung durch den Bebauungsplan Wehräcker II und verfolgt damit, der weiterhin herrschenden Wohnungsnot in der Region entgegenzuwirken und nach knapp 15 Jahren wieder moderat neues Bauland anzubieten. Auf der Fläche des Bebauungsplans soll ein Mix aus Einfamilien- und Doppelhäusern sowie einer Fläche für Mehrfamilienhäuser entstehen, um eine größtmögliche Personengruppe anzusprechen.

Der Bebauungsplan wurde bereits im Jahr 2022 aufgestellt. Damals war auch die Entwicklung der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen. Diese ist aus dem aktuellen Stand des Bebauungsplans entfallen, womit sich die Fläche des Bebauungsplans halbiert. Im Bebauungsplan der nun öffentlich ausgelegt wird, soll Wohnraum für ca. 72 Menschen entstehen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke mit den Nummern 1668/1; 1669/1; 1669; 1670; 1671 vollständig und einen Teil des Flurstücks Nummern 1672 (Helfenberger Straße).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist im Planteil dargestellt. Dieser ist nachstehend abgedruckt:



Folgende umweltbezogene Informationen liegen vor:

Eine artenschutzrechtliche Prüfung, die die Habitateignung für Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Schmetterlinge untersucht hat, ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, der Hinweise

zu den Schutzgütern Boden, Pflanzen und Tiere, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild und Erholung und Fläche enthält sowie ein geotechnischer Bericht, der Untersuchungen zum Baugrund wie die Wasserdurchlässigkeit des anstehenden Bodens aufführt. Ebenfalls liegt eine Schallprognose vor die den Anlagenlärm des nördlichen Gewerbebetriebs beurteilt sowie etwaige Lärmeinwirkungen der Autobahn 81.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung in der Fassung vom 27.09.2022 / 03.06.2025, beides erstellt von Roosplan, werden zusammen mit dem geotechnischen Bericht vom 24.03.2022, der Luftbildauswertung bezüglich Kampfmittel vom 19.12.2018, dem Umweltbericht inkl. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung vom 14.05.2025, der artenschutzrechtlichen Prüfung vom 25.04.202, der Schallimmissionsprognose vom 07.04.2025 und dem Verkehrsgutachten vom August 2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

07.07.2025 bis 15.08.2025 je einschließlich (Veröffentlichungsfrist)

im Internet unter <https://www.abstatt.de/website/de/rathaus/verwaltung/oeffentliche-bekanntmachungen> veröffentlicht.

1. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist bei der Gemeinde Abstatt abgegeben werden können.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist es zweckmäßig die Anschrift des Verfassers anzugeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
3. Die Unterlagen können zusätzlich bei der Gemeinde Abstatt, Rathausstraße 30, 74232 Abstatt während den Öffnungszeiten des Rathauses in Papierform eingesehen werden.

Abstatt, 27.06.2025

gez. Klaus Zenth
Bürgermeister