Gemeinde Gemmingen
Landkreis Heilbronn

Satzung
über den Bebauungsplan
„Obere Losterbach"

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), der Planzeichenverordnung (PlanZV) und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO), jeweils in der derzeit geltenden Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Gemmingen in öffentlicher Sitzung am 20. Juli 2017 den Bebauungsplan „Obere Losterbach" als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan des zeichnerischen Teils in der Fassung vom 20. Juli 2017 maßgebend.

§ 2
Inhalt des Bebauungsplanes

Der Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen in der Fassung vom 20. Juli 2017 und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 20. Juli 2017.

§ 3
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Absatz 3 BauGB in Kraft.

Gemmingen, 21. Juli 2017

Timo Wolf
Bürgermeister

GEMEINDE 3 GEMMINGEN

Ausfertigung:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) und der Begründung durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Satzungsbeschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemmingen, 10. November 2017

Timo Wolf
Bürgermeister

GEMEINDE 3 GEMMINGEN

Anlage

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Absatz 4 / § 10 a Absatz 1 BauGB

Die zusammenfassende Erklärung dient der Darstellung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Anlass und Ziel der Planung Bebauungsplanaufstellung

Gemäß § 1 Absatz 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.

Anlass und Erfordernis der Aufstellung des Bebauungsplans bildet die Tatsache

- dass in den bislang entwickelten gewerblichen Bauflächen nördlich der B 293 mittlerweile alle gewerblichen Baugrundstücksflächen bebaut oder veräußert wurden,
- die gewerbliche Aufsiedlung nördlich der B 293 sich damit im Abschluss befindet
- und derzeit keine gewerblichen Baugrundstücksflächen am Standort Gemmingen mehr angeboten werden können.

Vor dem Hintergrund

- des raumordnerischen Ziels des regionalen Schwerpunkts für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungseinrichtungen und der damit verbundenen Absicht einer Konzentration gewerblicher Bauflächen an leistungsfähigen Erschließungsachsen (hier B 293 und Stadtbahntrasse)
- und der kommunalen Zielsetzung der räumlichen Weiterentwicklung des Gewerbestandortes Losterbach im Sinne des gewerblichen Standortprofils der Gemeinde Gemmingen

ist die städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplans die Bereitstellung gewerblicher Bauflächen. Damit verbunden ist die aktuelle Ansiedlungsabsicht eines größeren gewerblichen Betriebs, welche rund 2,2 ha der geplanten gewerblichen Flächen unmittelbar bebauen und weitere Flächen in einer Größenordnung von 1,25 ha als mittelfristige Entwicklungsflächen vorhalten möchte.

Fachgutachten / Artenschutz

Die Beurteilung der Umweltbelange und der durch die Bebauungsplanfestsetzungen abzusehenden Umweltauswirkungen erfolgte im Rahmen einer Umweltprüfung im Zuge der Bearbeitung des Umweltberichts, welcher dem Bebauungsplan als Anlage beiliegt.

Folgende Fachgutachten sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens mit Bezug auf die Umweltbelange ergänzend zum Umweltbericht erarbeitet worden bzw. in diesen eingegangen:

1. Schalltechnische Untersuchung

Zur Prüfung möglicher immissionsschutzrechtlicher Konflikte im Hinblick auf Emissionen ausgehend von der geplanten gewerblichen Nutzung hinsichtlich der nächstangrenzenden Wohnnutzungen und Immissionen aus dem Straßenverkehrslärm auf den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans wurde ein immissionsschutzrechtliches Gutachten (Geräuschimmissionsprognose für den Bebauungsplan Obere Losterbach, Büro rw-Bauphysik, Stand 28. Oktober 2016) erarbeitet.

Resultierend aus dem Fachgutachten wurden zum einen zum Schutz der nächstangrenzenden Wohnbebauung Emissionskontingente innerhalb des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans festgesetzt. Darüber hinaus wurden zum Schutz vor Verkehrsgeräuschen geeignete Schallschutzmaßnahmen (Lärmpegelbereiche) festgesetzt.

Auf das Gutachten, welches dem Bebauungsplan als Anlage beiliegt, wird verwiesen.

2. Artenschutzrechtliche Konflikteinschätzung

Die Prüfung des Aspekts Artenschutz erfolgte in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde über eine artenschutzrechtliche Habitatanalyse und aufgrund der fehlenden Zeit für vertiefende Beurteilung im Zuge einer Kartierung über eine Worst-Case-Analyse. Der Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan Obere Losterbach, Büro Simon Umweltplanungen gibt dabei Maßgaben zur Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen vor, welche als Hinweise in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen wurden.

Auf das genannte Gutachten vom 17. Mai 2017 wird verwiesen. Das Gutachten wird Teil des Bebauungsplans

3. Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt im Bereich eines archäologischen Prüffalls. Auf Luftaufnahmen sind dabei nach Mitteilung des Landesamts für Denkmalpflege Strukturen zu erkennen, die auf das Vorliegen archäologischer Befunde hinweisen. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen. In Luftbildern sind dabei insbesondere auf Parz. 7660 im gepflügten Feld mehrere große rechteckige Strukturen deutlich erkennbar. Ob sich diese mutmaßlich archäologischen Befunde nach Norden fortsetzen, ist wegen des Bewuchses auf Parz. 7626 nicht erkennbar. Eine vorherige Prospektion wurde von Seiten des Landesamts für Denkmalpflege zur Vermeidung von Verzögerungen im Bauablauf dringend empfohlen. In diesem Rahmen wurde für einen 1. Abschnitt des Baugebietes Obere Losterbach in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine Sondierung durchgeführt. Laut Mitteilung des Landesamts für Denkmalpflege vom 17. März 2017 wurden im untersuchten 1. Abschnitt keine archäologischen Kulturdenkmale angetroffen.

Damit können die Planungen in diesem Bereich umgesetzt werden. Für die weitergehenden Abschnitte werden die Prospektionen fortgesetzt.

Auf die vorliegende Sondierung, welche dem Bebauungsplan als Anlage beiliegt wird verwiesen.

4. Fachgutachten

Folgende Fachgutachten liegen vor, welche Aussagen hinsichtlich der Umweltrelevanz enthalten:

- Ingenieurgeologisches Gutachten, Töniges GmBH, Sinsheim, Stand 06. Oktober 2016
- Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan Obere Losterbach, Büro Simon Umweltplanungen, Stand 17. Mai 2017
- Geräuschimmissionsprognose für den Bebauungsplan Obere Losterbach, Büro rw-Bauphysik, Stand 28. Oktober 2016
- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung, Büro Simon Umweltplanung, Stand 17. Mai 2017

Verfahrensablauf

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren mit Erstellung eines Umweltberichts. Im Hinblick auf die Novellierung des Baugesetzbuchs von Mai 2017 (Gesetz zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt) wurde entsprechend der Überleitungsvorschrift nach § 245c Absatz 1 BauGB das Bebauungsplanverfahren nach den bisher zur Aufstellung des Bebauungsplans geltenden Rechtsvorschriften fortgesetzt. Dies vor dem Hintergrund, dass entsprechend der Anforderungen des § 245c Absatz 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung bereits vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet wurde.

Aufstellungsbeschluss:

In seiner öffentlichen Sitzung am 27. Oktober 2016 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB gefasst, der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Absatz 1 BauGB am 03. November 2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB:

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 BauGB) fand über eine öffentliche Auslegung vom 11. November 2016 bis einschließlich 12. Dezember 2016 im Rathaus der Gemeinde Gemmingen statt.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Zeit vom 03. November 2016 bis einschließlich 12. Dezember 2016 zur Äußerung zum Bebauungsplanvorentwurf und zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgefordert.

Auf die Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 26. Januar 2017 und die detaillierte Abwägungstabelle wird verwiesen.

Die Anregungen flossen in die Weiterentwicklung der Vorentwurfsfassung zur Entwurfsfassung ein.

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB

In der öffentlichen Sitzung der Gemeinderates der Gemeinde Gemmingen am 26. Januar 2017 erfolgten die Entwurfs- und Offenlagebeschlüsse gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beschlussfassung zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen (Fachgutachten vgl. unten) in der Zeit vom 10. Februar 2017 bis zum 13. März 2017 im Rathaus der Gemeinde Gemmingen ausgelegt (Bekanntmachung am 02. Februar 2017).

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen in der Zeit vom 01. Februar 2017 bis zum 13. März 2017 den Behörden und Nachbarkommunen zur Stellungnahme übersandt.

In öffentlicher Sitzung am 30. März 2017 wurde von Seiten des Gemeinderates der Gemeinde Gemmingen die Abwägungsentscheidung zur Entwurfsoffenlage gefällt und eine erneute Entwurfsoffenlage nach § 4 a Absatz 3 BauGB beschlossen. Auf die entsprechenden Sitzungsunterlagen wird verwiesen.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB i. V. m. § 4a Absatz 3 BauGB

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB i. V. m. § 4a Absatz 3 BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen in der Zeit vom 18. April 2017 bis zum 03. Mai 2017 im Rathaus der Gemeinde Gemmingen erneut ausgelegt (öffentliche Bekanntmachung am 06. April 2017). Die Frist für die erneute öffentliche Auslegung wurde dabei entsprechend der vorgenommenen Änderungen im Bebauungsplan und im Umweltbericht angemessen verkürzt.

Im Rahmen der erneuten förmlichen Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB i. V. m. § 4a Absatz 3 BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen (Fachgutachten vgl. unten) in der Zeit vom 05. April 2017 bis zum 03. Mai 2017 den Behörden und Nachbarkommunen zur Stellungnahme übersandt.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Absatz 4 BauGB wurden im Zuge des Umweltberichts nach ausgehender Bestandserhebung folgende Aspekte ermittelt:

Naturschutzrechtliche Eingriffe entstehen bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, der Schutzgüter Boden und Grundwasser sowie bezüglich des Landschaftsbildes.

Es gehen überwiegend Ackerflächen verloren, die für das Schutzgut Pflanzen und Tiere nur eine allgemeine Bedeutung haben. Von den umgebenden Gehölzen, die eine besondere Bedeutung haben, gehen nur sehr kleine Flächen verloren.

Beim Schutzgut Boden sind vorwiegend Ackerflächen betroffen, die bezüglich des Schutzgutes von besonderer Bedeutung sind. Bezüglich des Grundwassers sind diese Flächen nur von allgemeiner, bzw. geringer Bedeutung.

Das vorwiegend von großen Ackerschlägen bestimmte Landschaftsbild wird großflächig überbaut. Der randliche Rahmen aus Gehölzen bleibt im Wesentlichen erhalten.

Ein Ausgleich im Gebiet ist nur in geringem Umfang durch die Pflanzungen in privaten Grünflächen und in Baugrundstücken und Stellplatzflächen möglich. Das in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ermittelte Kompensationsdefizit von 110.282 Ökopunkten beim Schutzgut Pflanzen und Tiere und von 595.136 Ökopunkten beim Boden wird durch planexterne Maßnahmen ausgeglichen.

Vorgesehen sind folgende Maßnahmen, die mit den aufgeführten Ökopunkten (ÖP) zugeordnet werden.

Maßnahme Bodenausgleich	294.000	ÖP
Maßnahme Jahrgangswiesen Gemmingen	37.860	ÖP
Maßnahme Feldgehölz bei den Jahrgangswiesen	535	ÖP
Maßnahme Jahrgangswiesen Stebbach	10.360	ÖP
Maßnahme Schulwiese	40.000	ÖP
Maßnahme Elsensaue Flurstücks-Nr. 5229	19.600	ÖP
Maßnahme Elsensaue Flurstücks-Nr. 5227	38.440	ÖP
Maßnahme Elsensaue Flurstücks-Nr. 5225	264.623	ÖP

Die Beeinträchtigung der besonders geschützten randlichen Feldgehölze wird mit der Maßnahme Feldgehölz bei den Jahrgangswiesen Gemmingen ausgeglichen.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 BauGB) gingen keine Anregungen ein.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4 Absatz 1 BauGB) gingen Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Belangen ein:

Regierungspräsidium Stuttgart

- *Hinweis auf vorhandene Innenentwicklungspotenziale in Bestandsbebauungsplänen*
    - Hinweis auf die laufende Resterschließung im Gewerbegebiet nördlich der B 293 und auf die derzeitige Vermarktungs- / Aufsiedlungssituation mit vertraulicher Darlegung des Fehlens von Entwicklungsoptionen aufgrund laufender betrieblicher Entwicklungen

- *Hinweise auf Lage im regionalen Grünzug*
    - Hinweis auf Gebietsschärfe des regionalen Grünzugs und auf Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und die raumordnerischen Stellungnahmen aus dem FNP-Verfahren

- *Hinweis auf Bedeutung des Standortes für die Landwirtschaft / agrarstrukturelle Belange*
    - Hinweis auf in den Planunterlagen bereits dargelegte agrarstrukturelle Wertigkeit des Standortes, auf die allgemein hochwertigen Standorte im Kraichgau und auf fehlende Alternativstandorte außerhalb agrarstrukturell Wert gebender Bereich. Ver-

trauliche Darlegung der Auswirkungen auf die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe und deren konkrete Bewirtschaftungsstruktur

- *Hinweis auf Ausgleich außerhalb agrarstrukturell Wert gebender Standorte*
  - o Umsetzung von plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen auf minderwertigen Standorten

- *Hinweis auf Festsetzungen im Kontext des Angrenzens an die B 293*
  - o Aufnahme der Hinweise in den Festsetzungen

- *Hinweis auf archäologischen Prüffall*
  - o Durchführung von entsprechenden Sondierungen für den Bauabschnitt I zur Absicherung der Umsetzbarkeit der Planung

Landratsamt Heilbronn

- *Hinweis auf agrarstrukturelle Wertigkeit des Standortes und Bedeutung der Böden*
  - o Hinweis auf in den Planunterlagen bereits dargelegte agrarstrukturelle Wertigkeit des Standortes, auf die allgemein hochwertigen Standorte im Kraichgau und auf fehlende Alternativstandorte außerhalb agrarstrukturell Wert gebender Bereiche. Vertrauliche Darlegung der Auswirkungen auf die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe und deren konkrete Bewirtschaftungsstruktur.

- *Einvernehmen mit Lärmkontingentierung, jedoch Hinweis auf erforderlichen Einzelnachweis in Baugenehmigungsverfahren*
  - o Kenntnisnahme

- *Hinweise auf bereits berücksicithigtes Anbauverbot von 20 m zur B 293*
  - o Kenntnisnahme

- *Hinweise auf noch nicht vorliegende artenschutzrechtliche Belange und Ausgleichsplanungen*
  - o Kenntnisnahme, Vorlegen entsprechender Unterlagen in der Entwurfsoffenlage

- *Hinweise zu Festsetzungen hinsichtlich der Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs*
  - o Aufnahme der Hinweise in den Festsetzungen

Regionalverband Heilbronn

- *Hinweis auf Lage zum Grünzug, einer kommunal bereits vorgedachten langfristigen Erweiterung und den Kontext zum gewerblichen Standort nördlich der Industriestraße*
  - o Verweis auf Sicherstellung einer langfristigen Entwicklungsoption jedoch unter Wissen der Lage dieser Entwicklungsoption im Grünzug, Ausführungen zur Möglichkeit der Erschließung von Flächen nördlich der Industriestraße im Kontext des regional bedeutsamen gewerblichen Schwerpunkts.

- *Hinweis auf vorhandene Innenentwicklungspotenziale im Bestandsbebauungspläne*
    - Hinweis auf die laufende Resterschließung im Gewerbegebiet nördlich der B 293 und auf die derzeitige Vermarktungs- / Aufsiedlungssituation mit vertraulicher Darlegung des Fehlens von Entwicklungsoptionen aufgrund laufender betrieblicher Entwicklungen

- *Begrüßen des Ausschlusses kleinflächiger Handelsnutzungen*
    - Kenntnisnahme

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- *Verwies auf maximale Höhen bis 30 m, darüber hinaus erneute Vorlage und Genehmigung*
    - Maximale festgesetzte Höhe der vorgesehenen Siloanlagen beträgt 26,5m

Netze BW
- *Hinweis auf erforderliche Umspannstation zur Versorgung mit elektrischer Energie mit Vorschlag eines Standortes*
    - Vorsehen einer solchen Umspannstation im Plangebiet

AVG
- *Hinweis auf angrenzenden Bahnbetrieb*
    - Einbindung der Hinweise in den textlichen Festsetzungen unter Hinweise.

Von weiteren TÖB / Behörden / Nachbarkommunen wurde Zustimmung zur Planung signalisiert bzw. keine Anregungen vorgebracht.

<u>Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB</u>

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB erfolgten von Seiten der Öffentlichkeit keine Anregungen.

Von Seiten der der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gingen während der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB folgende Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Belangen ein:

Regierungspräsidium Stuttgart
- *Keine Bedenken mehr gegen die Planung aus raumordnerischer Sicht*
    - Kenntnisnahme

- *Weiterhin vorhandene Bedenken hinsichtlich Eingriff in agrarstrukturell hochwertige Standorte im Hinblick auf die gewerbliche Entwicklung*
    - Verweis auf ausführliche Darlegung nicht vorhandener Alternativen, die Lage in einem regional bedeutsamen Schwerpunkt für Gewerbe mit dem Ziel einer entsprechenden Konzentrationswirkung und der gewünschten Bündelung gewerblicher Vorhaben sowie dem Nachweis hinsichtlich der bewirtschaftenden Betriebe

- *Verweis auf Inanspruchnahme von Wert gebenden Böden durch E/A-Maßnahmen*
    - Verweis auf Zielsetzung, möglichst keine Wert gebenden Standorte durch weitergehende Ausgleichsmaßnahmen zu belegen.

- *Hinweis auf Obliegen der naturschutzfachlichen Belange und der artenschutzrechtlichen Belange durch das LRA Heilbronn*
    - Verweis auf Beteiligung und Abstimmung dieser Aspekte mit der Unteren Naturschutzbehörde beim LRA Heilbronn

Landratsamt Heilbronn

- *Grundlegende Kritik an vorgelegter Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung im Hinblick auf die Methodik und Nachvollziehbarkeit, in Bezug auf die Darlegung der einzelnen plangebietsesternen Maßnahmen und den Ausführungen zum Ausgleich im Schutzgut Boden. Ebenso Kritik an dne artenschutzrechtlichen Aussagen, dem artenschutzrechtlichen Ausgleich und der Sicherung der Maßnahmen*
    - Überarbeitung der landschaftsplanerischen Ausführungen

Regionalverband Heilbronn

- *Einvernehmen mit raumordnerischen Aussagen, Darlegungen zur langfristigen Erweiterung und zur Verfügbarkeit von Innenentwicklungspotenzialen*
    - Kenntnisnahme

Von weiteren TÖB / Behörden wurde Zustimmung zur Planung signalisiert bzw. keine Anregungen vorgebracht oder aber auf Stellungnahmen verwiesen, welche bereits in vorhergehenden Verfahrensschritten abgewogen wurden (vgl. oben).

<u>Erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB i. V. m. §4a Absatz 3 BauGB</u>

Vor dem Hintergrund von Planänderungen, welche die Grundzüge der Planung betrafen und der aus der Entwurfsoffenlage erforderlichen Anpassungen in den landschaftsplanerischen Aspekten (E/A-Bilanz, Ausgleichsmaßnahmen) wurde eine erneute Entwurfsoffenlage erforderlich, welche jedoch vor dem Hintergrund der Einzelaspekte der Änderungen in einem angemessen verkürzten Zeitrahmen erfolgte.

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Absatz 2 BauGB i. V. m. § 4a Absatz 3 BauGB erfolgten von Seiten der Öffentlichkeit keine Anregungen.

Von Seiten der der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gingen während der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB i. V. m. § 4a Absatz 3 BauGB folgende Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Belangen ein:

Landratsamt Heilbronn

- *Anregungen zur Frage der Bilanzierung der plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen, hier insbesondere der Frage eines monetären Ausgleichs und zur Sicherung der Maßnahmen*

- Darlegung der Systematik der einzelnen Berechungen / Bilanzierungen und Beibehaltung dieser Systematik, Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zur Absicherung der naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Maßnahmen.

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan „Obere Losterbach" wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Gemmingen am **20. Juli 2017** als Satzung beschlossen und wird mit der Bekanntmachung am 09. November 2017 rechtskräftig.

Gemmingen, den 10. November 2017

GEMEINDE 3 GEMMINGEN

Timo Wolf
Bürgermeister