Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes
und der örtlichen Bauvorschriften
"Nahversorgung Satteldorf, 1. Erweiterung" in **Satteldorf**

Der Gemeinderat Satteldorf hat am 28.09.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans **"Nahversorgung Satteldorf, 1. Erweiterung"** in Satteldorf einschließlich der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen.

Maßgebend sind der Bebauungsplan mit Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) und Begründung einschließlich des Umweltberichts vom 28.09.2026, gefertigt vom Landratsamt, Fachbereich Kreisplanung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im folgenden genordeten Kartenausschnitt dargestellt:



Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan werden mit Begründung einschließlich des Umweltberichts und Textteil im Internet auf der Homepage der Gemeinde Satteldorf unter

www.satteldorf.de/gemeinde/oeffentlichkeitsbeteiligung

während der Dauer der nachfolgenden Frist

von **12.10.2026**
bis einschließlich **13.11.2026**

veröffentlicht.

Innerhalb dieser Veröffentlichungsfrist werden die oben genannten Unterlagen zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet im Rathaus der Gemeinde Satteldorf während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Bestandteil der veröffentlichten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar (Zusammenfassung nach Themenblöcken mit schlagwortartiger Kurzcharakterisierung):

- Umweltbericht
  Die wesentlichen Inhalte sind: Die Darstellung der übergeordneten Planungen (Regionalplanung und Bauleitplanung), die zu beachtende Schutzvorschriften und Restriktionen, die Bestandsanalyse mit Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung sowie Nichtdurchführung der Planung sowie alternative Planungsmöglichkeiten, Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, die Maßnahmenkonzeption zur Kompensation der Umweltauswirkungen.

- Artenschutz
  Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Dabei wurden die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien und Falter untersucht. Im Ergebnis wurde als Vermeidungsmaßnahme das Fällen und Roden von Gehölzen im Zeitraum zwischen dem 01.03. und 30.09. ausgeschlossen. Ferner ist die Außenbeleuchtungen insektenfreundlich auszuführen.

- Biotopschutz
  Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde durchgeführt. Es sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen. Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme wurde der Schutz von Gehölzen / Bäumen über eine Pflanzbindung festgesetzt. Als Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets sind eine mehrreihige Hecke sowie Einzelbäume in einer Grünfläche zu pflanzen. Die verbleibende Kompensation muss außerhalb des Plangebiets erfolgen. Vorgesehen ist die Zuordnung einer Ökokontomaßnahme der Gemeinde.
  Der bereits bebaute Bereich ist im Biotopverbund als Barriere Offenland dargestellt. Weitere Flächen des Biotopverbunds sind von der Planung nicht betroffen, es kommt folglich zu keinen Beeinträchtigungen.

- Immissionsschutz
  Es wurde eine Geräuschimmissionsprognose durchgeführt. Aufgrund ohne Maßnahmen zu erwartender Richtwertüberschreitungen nach TA Lärm und geringen Immissionsreserven an maßgeblichen Immissionsorten sind Schallschutzvorkehrungen zum Schutz der Umgebung vor den Anlagen- und Betriebsgeräuschen des Sondergebiets ‚Großflächiger Einzelhandel' umzusetzen.

- Leitungsinfrastruktur
  Das Plangebiet wird von Leitungsinfrastruktur gequert, diese ist im Planteil dargestellt. Die Leitungen sind durch Leitungsrechte gesichert beziehungsweise sollen teilweise verlegt werden.

- Vorprüfung des Einzelfalls
  Es wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt. Im Ergebnis sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse

gemeinde@satteldorf.de

übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen aber auch auf anderem Wege (z. B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) beim Bürgermeisteramt Satteldorf abgegeben werden.
Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internetadresse www.satteldorf.de/gemeinde/oeffentlichkeitsbeteiligung eingestellt.

Die veröffentlichten Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind auch über das zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg zugänglich.

Satteldorf, 09.10.2026
gez.
Thomas Haas
Bürgermeister