

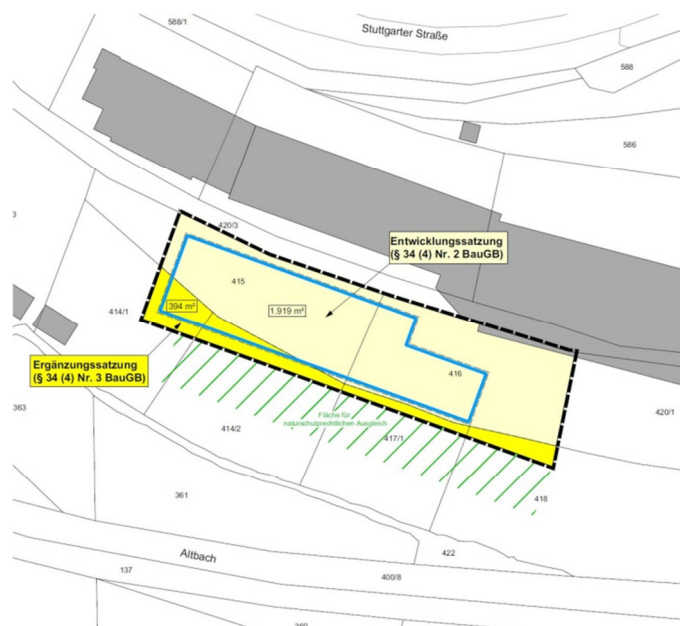
# Entwicklungssatzung nach § 34 (4) Nr. 2 BauGB und Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB am Standort der geplanten Lagerhalle Kappler (verbundene Satzungen)

## Öffentliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB (Entwurfsoffenlage)

Der Gemeinderat der Gemeinde Ostelsheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.06.2021 den Beschluss zur Aufstellung einer Entwicklungssatzung nach § 34 (4) Nr. 2 BauGB und einer Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB am Standort der geplanten Lagerhalle Kappler (verbundene Satzungen) gefasst. In der öffentlichen Sitzung am 24.09.2021 hat der Gemeinderat den Entwurf der verbundenen Satzungen gebilligt und den Beschluss für die Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB gefasst.

Anlass und Erfordernis der Satzungen ist die geplante bauliche Weiterentwicklung eines gewerblichen Bestandsbetriebes. Städtebauliches Ziel der Satzungen ist dabei die kommunale Zielsetzung der Sicherung bestehender gewerblicher Arbeitsplätze, die Eröffnung einer dem Bedarf angemessen baulichen Entwicklung für einen Bestandsbetrieb und die planungsrechtliche Steuerung einer dem Standort entsprechenden baulichen Entwicklung.

Der Geltungsbereich der verbundenen Satzungen bezieht sich ganz oder teilweise auf die Flurstücke 414/1, 414/2, 415, 416, 417/1 und 418 auf Gemarkung Ostelsheim und umfasst eine Fläche von ca. 0,23 ha. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Abgrenzungsplan in der Fassung vom 24.09.2021. Auf den nachfolgend zur Orientierung veröffentlichten unmaßstäblichen Kartenausschnitt des Entwurfsstands der verbundenen Satzungen wird hingewiesen.



Der Öffentlichkeit wird im Zuge der Beteiligung nach § 3 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf der verbundenen Satzungen (Entwicklungs- und Ergänzungssatzung) einschließlich Begründungsentwurf und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 18.10.2021 bis einschließlich 22.11.2021**

während der üblichen Dienststunden im Rathaus Ostelsheim, Hauptstraße 8, 75395 Ostelsheim, Bürgerbüro zur öffentlichen Einsicht aus.

*Bitte beachten Sie die aktuell gültigen Corona-Regelungen*

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen werden zusätzlich auf die Internetseite der Gemeinde Ostelsheim eingestellt und stehen unter nachfolgendem Link für die o.g. Dauer des Beteiligungszeitraums zur Verfügung:

[www.ostelsheim.de](http://www.ostelsheim.de) oder  
<https://www.ostelsheim.de/buerger/bauen-werte/bauleitplaene>

Während der Auslegung können gegenüber der Gemeindeverwaltung Ostelsheim Stellungnahmen schriftlich eingereicht oder persönlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird entsprechend § 3 (2) BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die verbundenen Satzungen unberücksichtigt bleiben können.

Im Hinblick auf den Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Satzungsverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Anregungen in öffentlichen Sitzungen unter Wahrung des Datenschutzes beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Anregungen oder der Person des Betroffenen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.

Als umweltbezogene Informationen ist eine artenschutzfachliche Beurteilung mit Hinweisen auf weitere Naturschutzaspekte (Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung GmbH, Filderstadt, Stand Juni 2021) mit Aussagen zu möglichen artenschutzrechtlichen und naturschutzfachlichen Konflikten vorhanden.

Darüber hinaus sind grünordnerische Beurteilungen im Zuge der Begründung der Satzungen mit Darstellung der umweltbezogenen Ausgangssituation, der absehbaren Eingriffswirkungen und einer naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für den Teilbereich der Ergänzungssatzung verfügbar. Die abzusehenden wesentlichen Eingriffswirkungen beziehen sich dabei vorrangig auf die Schutzgüter Arten und Biotope (Inanspruchnahme des vorhandenen Grünlands), Boden und Wasser (Inanspruchnahme hochwertiger, unbelasteter Bodenstrukturen).

Ostelsheim, den 08.10.2021

gez.

Jürgen Fuchs  
Bürgermeister