



ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Stadt Buchen
Stadtteil Hettingen

Bebauungsplan "Steinmäuerle"

Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes

Der Gemeinderat der Stadt Buchen hat in öffentlicher Sitzung am 06.03.2023 den Entwurf des Bebauungsplans "Steinmäuerle" und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende Übersichtslageplan:



Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll im Stadtteil Hettingen eine sich an die bestehende Wohnbebauung anschließende Fläche ebenfalls der Wohnbaunutzung zugeführt werden. Ziel der Planung ist es in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen, in dem Einzelhäuser verwirklicht werden können.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und der Begründung und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 10.05.2023 bis 16.06.2023

beim Bürgermeisteramt Buchen, Stadtbauamt, Am Haag 11, 74722 Buchen, im Obergeschoss vor Zimmer Nr. 26, während der nachfolgend genannten Dienststunden:

Montag bis Mittwoch: 08:00 – 12:00 Uhr, 13:30 – 16:00 Uhr
Donnerstag: 08:00 – 12:00 Uhr, 13:30 – 17:30 Uhr
Freitag: 08:00 – 12:00 Uhr.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der Offenlegung zudem auf der Homepage der Stadt Buchen (<https://www.buchen.de/buergerservice/offenlegung.html>) eingestellt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Folgende - nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche - umweltbezogene Stellungnahmen und umweltbezogene Informationen liegen bereits vor:

Art der Informationen / Urheber	Inhalt	Schutzgut
Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange (Wagner + Simon Ingenieure GmbH – Ingenieurbüro für Umweltplanung)	<ul style="list-style-type: none">- Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung- geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf die Schutzgüter und geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt	Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch und seine Gesundheit, Kultur und Sachgüter
Fachbeitrag Artenschutz (Wagner + Simon Ingenieure GmbH – Ingenieurbüro für Umweltplanung)	<ul style="list-style-type: none">- Lebensbereiche und Strukturen- Wirkungen des Bebauungsplans- Europäische Vogelarten (insbesondere Feldlerche)- Fledermäuse- Zauneidechse- Vermeidungs- / CEF-Maßnahmen	- Schutzgut Tiere und Pflanzen
Stellungnahme RP Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege	<ul style="list-style-type: none">- Hinweise zur Archäologischen Denkmalpflege	- Kultur und sonstige Sachgüter

Stellungnahme des Landratsamts Neckar-Odenwald-Kreis	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise und Anregungen zum Artenschutz - Hinweise zum Biotopschutz - Hinweise zur Eingriffsregelung - Hinweise und Anregungen zum Grundwasserschutz - Hinweise und Anregungen zum Bodenschutz - Hinweise zur Trinkwasserversorgung und zu Regenwasserzisternen 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Wasser Boden, Mensch und seine Gesundheit
Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zu Geotechnik 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Boden
Stellungnahme Verband Region Rhein-Neckar	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen zum Regionalen Grünzug und zu Vorranggebieten für Natur- und Landschaftspflege 	<ul style="list-style-type: none"> - Landschaft - Boden
Stellungnahme RP Karlsruhe – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen zum Regionalen Grünzug und zu Vorranggebieten für Natur- und Landschaftspflege 	<ul style="list-style-type: none"> - Landschaft - Boden

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird deshalb abgesehen.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde zum Inhalt des Bebauungsplanes vorgebracht werden

- schriftlich an die Stadt Buchen (Wimpinaplatz 3, 74722 Buchen (Odenwald)),
- per E-Mail an stadt@buchen.de (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus während der allgemeinen Sprechzeiten.

Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Buchen, den 24.04.2023

Roland Burger
Bürgermeister