



ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans „Rinschheimer Straße, Kalteneck und Oberhölzle“, Gemarkung Hettingen

Hier: Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Buchen hat in öffentlicher Sitzung am 07.09.2015 die 3. Änderung des Bebauungsplans „Rinschheimer Straße, Kalteneck und Oberhölzle“, Gemarkung Hettingen gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Das Baugebiet befindet sich am südlichen Ortsrand des Stadtteils Hettingen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan:



Ziel und Zweck der Planung

Vorrangiges Ziel der Planung ist es, im Bereich des südlichen Ortsrands von Hettingen vor allem durch eine geänderte straßenmäßige Erschließung eine damit verbundene optimalere Ausnutzung der Bauflächen zu erreichen.

Umweltbezogene Informationen

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

Zusätzlich liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

- Fachbeitrag Artenschutz

Im Rahmen der Beteiligungsschritte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB sind umweltrelevante Stellungnahmen zu folgenden Themen eingegangen (wesentliche Inhalte werden zusammengefasst):

- Regierungspräsidium Freiburg:
Hinweise zur Geotechnik bzgl. Verkastungserscheinungen des Bodens
- Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis:
Hinweise zum Artenschutz sowie Vermeidung und Minimierung von Eingriffen,
Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung und damit verbundenen Maßnahmen,
Hinweise zum Hochwasserschutz an Geländetiefpunkten,
Hinweise zum Bodenschutz bzgl. Mutterboden und Bodenaushub sowie wasserdurchlässige Bodenbeläge, Bodenverdichtungen und Bodenveränderungen,
Hinweise zum Anschluss an die öffentliche Kläranlage sowie Bau und Betrieb von Regenwasserzisternen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt mit einer zweistufigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften und der Begründung einschließlich Fachbeitrag Artenschutz sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zum Planverfahren werden

vom 21.02.2017 bis einschließlich 23.03.2017

beim Bürgermeisteramt -Fachbereich Technische Dienste- in 74722 Buchen (Odenwald), Am Haag 11, (Eingang Musterplatz), Zimmer Nr. III/26, während der Sprechzeiten (Montag-Freitag von 08.00 - 12.00 Uhr, Montag von 13.30 - 16.00 Uhr, Donnerstag von 13.30 - 17.30 Uhr) öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf schriftlich bzw. mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Buchen, den 08.02.2017

Roland Burger
Bürgermeister