

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG
über die erneute öffentliche Auslegung von Bebauungsplanentwurf
und örtlichen Bauvorschriften
„Sondergebiet Wildpark“, Bad Mergentheim

I. Der Gemeinderat der Stadt Bad Mergentheim hat am 20.05.2021 in öffentlicher Sitzung einen erneuten Entwurfsbeschluss gefasst. Zusätzlich wurde beschlossen, den bereits vom 22.12.2020 bis 05.02.2021 ausgelegten Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet Wildpark“, Bad Mergentheim zu ändern und gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich auszulegen. Die Änderungen betreffen folgende Punkte:

- Erhöhung des Grenzabstandes der Waldausgleichsfläche im nördlichen Bereich von 3,00 m auf 10,00 m. Die notwendige Waldausgleichsfläche soll durch zeichnerische Festsetzung im Sondergebiet 8 ausgeglichen werden.

Zusätzliche Erhöhung des Grenzabstandes der eingezeichneten Laubbäume auf einen Mindestabstand von 12,00 m zum nördlich angrenzenden, landwirtschaftlichen Grundstück, Flst. Nr. 3178.

- Konkretisierung der textlichen Festsetzung unter Ziff. 3.13 zur Verwendung von Auffüllmaterial der Erdwallanlagen sowie entsprechende Ergänzung in der Begründung unter Ziff. 4.7.
- Ergänzung der zeichnerischen Festsetzung unter Ziff. 1.17 um weitere Hinweise zur Freileitungstrasse (Leitungsrecht A).
- Im zeichnerischen Teil wurden in der querenden 110-kV-Freileitung (Leitungsrecht A) die Maststandorte zur Klarstellung übernommen.
- Ergänzung der Vorgaben zur Freileitungstrasse (Leitungsrecht A) in der Begründung unter Ziff. 4.10 „Flächen für Leitungsrechte“.
- Ergänzung der Hinweise zum Heilquellenschutzgebiet und Wasserschutzgebiet Neunkirchen unter Ziff. 5.13 der textlichen Festsetzungen.
- Die Begrifflichkeiten „Schuttriegel“ und „Schuttlager“ wurden durch „Steinriegel“ und „Steinlager“ ersetzt.
- Änderung der Flst. Nr. für die Anlage von 3 Feldlerchenfenstern in den textlichen Festsetzungen unter Ziff. 3.26 und Begründung unter Ziff. 4.8.

Der Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB verkürzt für die Dauer von zwei Wochen erneut öffentlich ausgelegt. Die Stellungnahmen dürfen nur noch zu den o. g. geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfs vorgebracht werden.

II. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 48,7 ha und liegt am Katzenberg etwa 2 km südöstlich des Kernstadtgebietes Bad Mergentheim an der B 290.

Durch den Bebauungsplan werden folgende Grundstücke überplant:

Vollständig einbezogen: Flurstück Nr. 4145, 4137/1, 4133, 4144.

Teilweise einbezogen: Flurstück Nr. 4137.

Maßgebend ist im Einzelnen der Bebauungsplanentwurf des Ingenieurbüros Fleckenstein – Landschaftsplanung / Stadtplanung, Lohr am Main im Maßstab 1:1.000 vom 23.09.2019 / 24.09.2020 / 28.10.2020 / 07.04.2021.

Es gilt die Begründung mit integriertem Umweltbericht vom 23.09.2019 / 24.09.2020 / 28.10.2020 / 07.04.2021.

III. Bebauungsplanentwurf mit bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und die Begründung mit integriertem Umweltbericht werden in der Zeit

vom 15.06.2021 bis 30.06.2021

auf dem Bürgermeisteramt Bad Mergentheim, Sachgebiet Stadtplanung und Hochbau, Neues Rathaus, Bahnhofplatz 1, im Flur des 3. Stockes, während der Sprechzeiten zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Insbesondere sind folgende Informationen verfügbar:

1. Begründung und Umweltbericht mit Informationen zu den Auswirkungen des Vorhabens in Bezug auf die folgenden Schutzgüter:
 - Naturräumliche Gliederung und Topographie
 - Fläche: Bestandsnutzung und landwirtschaftlich geprägter, nördlicher Teilraum (sog. Weide)
 - Geologie und Boden: Bodenfunktionswertveränderungen
 - Wasser: Oberflächenwasser, Grundwasser, Heilquellen- / Trinkwasserschutzgebiete
 - Klima und Luft: Wärmeausgleichsfunktion, Luftregenerationsfunktion
 - Arten und Lebensräume: faunistische Grundlagermittlungen, Feldlerchen (Anlage von Feldlerchenfenstern)
 - Landschaftsästhetik und –erleben, Siedlungs- und Ortsbild: Herstellung der geplanten Erdwallanlage im Bereich der B 290
 - Mensch: Verkehrslärm, Luftschadstoffe
 - Kultur- und Sachgüter: Archäologie
2. Die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung betreffen folgende umweltbezogene Themen:
 - Geotechnik, Baugrundverhältnisse
 - Wasserschutzgebiet, Heilquellenschutzgebiet, Abwasserbeseitigung
 - Niederschlagswasserbeseitigung, Grundwasser- / Gewässerschutz
 - Naturschutz- und Landschaftsschutz, Bodenschutz, Landwirtschaft
 - Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
 - Vorkommen der Feldlerche
 - Lärm- und Luftschadstoffimmissionen
 - Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für Erholung
 - Waldinanspruchnahme, Forstrechtlicher Ausgleich
3. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu Reptilien (Zauneidechse, Schlingnattern), Vogelarten (Feldlerche, Mäusebussard, Turmfalke, Schwarzmilan, Graureiher, Elstern, Rabenkrähen, Weißstörche, Rauch- und Mehlschwalben, Stare, Bachstelzen, Bluthänflinge, Kohl- und Blaumeise, Mönchs- und Klappergrasmücke, Nachtigall, Stieglitz, Goldammer, Amsel, Zaunkönig, Zilpzalp, Rotkehlchen, Buchfinken, Grün-

und Buntspecht, Ringeltaube, Grünfinken, Haussperling, Hausrotschwanz, Girlitz, Bachstelze, Hänfling, Mönchsgrasmücken, Dorn- und Gartengrasmücke, Waldvögel, Feldsperlinge, Heckenbraunelle)

4. Schallimmissionsprognose zum Verkehrslärm

Die Unterlagen stehen zusätzlich im Internet unter www.bad-mergentheim.de bei Menü / Bauen & Wohnen / Bauleitplanung / Bauleitpläne: Auslage als Download zur Verfügung.

Aufgrund der Corona-Pandemie ist der Zugang zum Rathaus nur noch mit Terminvereinbarung möglich. Wer im Rahmen der öffentlichen Auslegung Einsicht in die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes „Sondergebiet Wildpark“ nehmen möchte, wird um telefonische Anmeldung beim Stadtbauamt unter Tel. Nr. 07931 / 57-6000 gebeten. Ein aktueller Hinweis zur Auslegung und zur Einsichtnahme in die Unterlagen wird am Eingang des Rathauses ausgehängt. Auf die Bestimmungen des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I vom 28.05.2020, S. 1041 ff) und die Verlängerung des Planungssicherstellungsgesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. 345, S. 353) wird hingewiesen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Sachgebiet Stadtplanung und Hochbau oder per E-Mail an stadtbauamt@bad-mergentheim.de gerichtet werden, über die der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung zu entscheiden hat. **Die Stellungnahmen dürfen nur noch zu den unter Ziffer I. genannten geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfs vorgebracht werden.**

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

IV. Kurzfassung der Begründung

Der Bebauungsplan wird als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO ausgewiesen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Wildpark“, Bad Mergentheim sollten zum Einen die Bestandseinrichtungen des Wildparkes planungsrechtlich gefasst und abgesichert werden. Zum Anderen gilt eine städtebaulich wie landschaftsplanerische verträgliche Erweiterung der Anlage unter besonderer Berücksichtigung betrieblicher Anforderungen der Wildparkbetreiber und –eigentümer zu ermöglichen.

gez.

Udo Glatthaar
Oberbürgermeister