

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG
über die öffentliche Auslegung von Bebauungsplanentwurf und
örtlichen Bauvorschriften
„Caritas-Krankenhaus, 2. Änderung und Erweiterung“,
Bad Mergentheim

- I. Der Gemeinderat der Stadt Bad Mergentheim hat in seiner Sitzung am 16.05.2024 den Bebauungsplanentwurf und die örtlichen Bauvorschriften „Caritas-Krankenhaus, 2. Änderung und Erweiterung“, Bad Mergentheim gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die öffentliche Auslegung beschlossen.
- II. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,42 ha und liegt südlich der Buchener Straße (L2248 Bad Mergentheim – Schweigern) gelegen und grenzt an das bestehende Caritas-Klinikgelände an. Er umfasst im nördlichen Teilraum einen ehemals gewerbebaulich genutzten Standort (ehemaliges Palux-Gelände). Zudem sind eine Kfz-Stellfläche des bestehenden Klinikgeländes im Süden und bislang landwirtschaftlich genutzte Standorte im Südwesten einbezogen.

Durch den Bebauungsplan werden folgende Grundstücke überplant:

Vollständig einbezogen: Flurstück Nr. 2186, 2189, 2191, 2192, 2194.

Teilweise einbezogen: Flurstück Nr. 2147, 2174, 2178, 2180, 2182, 2200.

Maßgebend ist im Einzelnen der Bebauungsplanentwurf im Maßstab 1:1.000 vom 01.09.2022 / 28.03.2024.

Es gilt die Begründung mit integriertem Umweltbericht vom 01.09.2022 / 28.03.2024.

- III. Bebauungsplanentwurf mit bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und die Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit

vom 17.06.2024 bis 19.07.2024

im Internet unter www.bad-mergentheim.de bei Menü / Bauen & Wohnen / Bauleitplanung / Bauleitpläne: Auslage veröffentlicht.

Die Unterlagen werden zusätzlich 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:
 - Sicherung von Wasservorkommen, Heilquellenschutzgebiet, Trinkwasser Schutzgebiet Taufstein
 - Altlastensituation im Plangebiet
 - Naturräumliche Gliederung und Topographie
 - Fläche (Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche), Geologie und Boden
 - Wasser, Klima und Luft

- Arten und Lebensräume
- Landschaftsästhetik und -erleben
- Mensch (Lärm- und Luftschadstoffemissionen)
- Kultur- und Sachgüter

2. Die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung betreffen folgende umweltbezogene Themen:

- Allgemeiner Bodenschutz, landwirtschaftliche Nutzflächen
- Natur- und Landschaftsschutz, Streuobst, Ausgleichsfläche, CEF-Maßnahmen
Zauneidechsen, Pflanzungen von Bäumen
- Altlasten Altstandort
- Waldabstand
- Sicherung von Wasservorkommen, Heilquellenschutzgebiet, Trinkwasser
Schutzgebiet Taufstein
- Löschwasserversorgung, Regenrückhaltebecken, Niederschlagswasser,
Grundwasserneubildung, Brauchwasserzisternen, Oberflächenwasser,
Außengebietsentwässerung, Starkregenereignisse, Kanalisationsplanung,
Hochwasser

3. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu Reptilien (Zauneidechsen), Säugetieren (Fledermäusen, Haselmaus), Vogelarten (gebäudebrütende, freibrütende und höhlenbrütende), Fische, Amphibien, Libellen, Käfer, Schmetterlinge, Weichtiere, Farn- und Blütenpflanzen, Moose.

4. Hydrogeologischer Bericht zur Baugrunderkundung.

5. Geotechnischer Bericht zur Erkundung der Untergrundverhältnisse.

6. Verkehrliche Untersuchung zur Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte und Verkehrsverteilung.

7. Schalltechnische Untersuchung zum umliegenden Straßenverkehr (B290 und Buchener Straße), Krankenhausbetrieb (Bestand und geplante Erweiterung), Auswirkungen auf bestehende Wohnbebauung.

Während der o.g. Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen möglichst in elektronischer Form per E-Mail an auslegungen@bad-mergentheim.de übermittelt werden.

Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch per Post an das Stadtbauamt, Bahnhofplatz 1, 97980 Bad Mergentheim oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

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

IV. Kurzfassung der Begründung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bauleitplanerischen Rahmenbedingungen für eine Erweiterung des langjährig bestehenden Klinikgeländes (Caritas Krankenhaus) an der Uhlandstraße im Kernstadtgebiet geschaffen werden. Eine bedarfsgerechte Entwicklung der überörtlichen bedeutsamen Gesundheitseinrichtung soll ermöglicht und deren Fortbestand im Kernstadtgebiet langfristig gesichert werden.

Als Art der baulichen Nutzung ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein „Sonstiges Sondergebiet Klinikgebiet“ nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

gez.

Udo Glatthaar
Oberbürgermeister