

Bereitstellungstag: 20.07.2024

**ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**  
**über die öffentliche Auslegung von Bebauungsplanentwurf und**  
**örtlichen Bauvorschriften**  
**„Mühläcker III“, Bad Mergentheim – Althausen**

- I. Der Gemeinderat der Stadt Bad Mergentheim hat in seiner Sitzung am 27.06.2024 den Bebauungsplanentwurf und die örtlichen Bauvorschriften „Mühläcker III“, Bad Mergentheim – Althausen gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die öffentliche Auslegung beschlossen.
- II. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 15.790 m<sup>2</sup> und schließt westlich an der bestehenden Wohnbebauung der Baugebiete „Mühläcker“ und „Mühläcker II“ an.

Durch den Bebauungsplan werden folgende Grundstücke überplant:

**Vollständig einbezogen:** Flurstück Nr. 4535, 4536, 4537, 4538/6, Gemarkung Althausen.

**Teilweise einbezogen:** Flurstück Nr. 4538/1, 4538/2, Gemarkung Althausen.

Maßgebend ist im Einzelnen der Bebauungsplanentwurf im Maßstab 1:500 vom 11.11.2022 / 29.12.2023 / 14.05.2024.

Es gilt die Begründung mit integriertem Umweltbericht vom 11.11.2022 / 29.12.2023 / 14.05.2024.

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

**vom 22.07.2024 bis 23.08.2024**

im Internet unter [www.bad-mergentheim.de](http://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:
  - Mensch, Landschaftsbild, landschaftsgebundene Erholung
  - Klima und Luft
  - Geologie und Boden
  - Oberflächengewässer und Grundwasser
  - Tiere, Pflanzen und Lebensräume

2. Die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung betreffen folgende umweltbezogene Themen:
  - Bodenschutz, Oberboden, Ausgleichsmaßnahmen, landwirtschaftliche Nutzflächen
  - Erdmassenausgleich, Abfallverwertungskonzept
  - Löschwasser- und Trinkwasserversorgung
3. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu Reptilien (Zauneidechsen), Europäischen Vogelarten (Amsel, Blaumeise, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Dorngrasmücke, Klappergrasmücke, Bluthänfling, Feldsperling, Haussperling, Hausrotschwanz, Feldlerche, Türkentaube, Star, Goldammer, Ringeltaube).
4. Schallimmissionsprognose zu gewerblichen Nutzungen (Anlagenlärm).

Die Unterlagen werden während des vorgenannten Zeitraums informativ auch auf der Verwaltungsstelle des Stadtteils Althausen während der dort üblichen Sprechzeiten ausgelegt.

Während der o.g. Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen möglichst in elektronischer Form per E-Mail an [auslegungen@bad-mergentheim.de](mailto: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**

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes „Mühläcker III“, Bad Mergentheim – Althausen soll der aktuelle Bedarf an Wohnbauflächen im Stadtteil Althausen gedeckt werden. Der Planbereich soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden.

gez.

Udo Glatthaar  
Oberbürgermeister