

Bereitstellungstag: 06.12.2025

**ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**  
**über die öffentliche Auslegung von Bebauungsplanentwurf und**  
**örtlichen Bauvorschriften**  
**„Zukunftsstadt Auenland – Teil 1“, Bad Mergentheim als**  
**Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren**  
**nach § 13a BauGB**

- I. Der Gemeinderat der Stadt Bad Mergentheim hat in seiner Sitzung am 20.11.2025 den Bebauungsplanentwurf und die örtlichen Bauvorschriften „Zukunftsstadt Auenland – Teil 1“, Bad Mergentheim im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die öffentliche Auslegung beschlossen.
- II. Das Plangebiet zwischen der Igersheimer Straße im Norden, der Austraße im Osten, Kopernikus-Realschule und Deutschorden-Gymnasium im Süden sowie der vorhandenen Bebauung der Inneren Au im Westen, umfasst eine Fläche von ca. 9.135 m².

Durch den Bebauungsplan werden folgende Grundstücke überplant:

**Vollständig einbezogen:** Flurstück Nr. 3749, 3750/2 und 3751, Gemarkung Mergentheim.

**Teilweise einbezogen:** Flurstück Nr. 3752/1, Gemarkung Mergentheim.

Maßgebend ist im Einzelnen der Bebauungsplanentwurf des Ingenieurbüros Baurconsult Architekten Ingenieure GbR, Haßfurt im Maßstab 1:500 vom 28.10.2025.

Es gilt die Begründung vom 28.10.2025.

- III. Bebauungsplanentwurf mit bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und die Begründung werden in der Zeit

**vom 08.12.2025 bis 16.01.2026**

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.

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**

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zukunftsstadt Auenland – Teil 1“, Bad Mergentheim ist die Stärkung der Nahversorgung für die umliegenden vorhandenen und geplanten Wohngebiete. Die bestehende Lidl-Filiale mit einer Verkaufsfläche von rd. 1.005 m<sup>2</sup> soll durch den geplanten Neubau mit einer Verkaufsfläche von rd. 1.550 m<sup>2</sup> ersetzt werden. Der Bebauungsplan schafft die notwendige Rechtsgrundlage für die Bebauung. Als Art der baulichen Nutzung wird nach § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ein „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel der Grundversorgung“ festgesetzt.

gez.

Udo Glatthaar  
Oberbürgermeister