

Bereitstellungstag: 12.10.2019

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

über die öffentliche Auslegung von Bebauungsplanentwurf und örtlichen Bauvorschriften

„Auenland III“, Bad Mergentheim

- I. Der Gemeinderat der Stadt Bad Mergentheim hat in seiner Sitzung am 26.09.2019 den Bebauungsplanentwurf und die örtlichen Bauvorschriften „Auenland III“ gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die öffentliche Auslegung beschlossen.
- II. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 9,20 ha und liegt östlich der Kernstadt von Bad Mergentheim Richtung Igersheim.

Durch den Bebauungsplan werden folgende Grundstücke überplant:

Vollständig einbezogen: Flurstück Nr. 3853/1 (Weg), 3864/3, 3864/4, 3864/5, 3865/1, 3865/2, 3865/3, 3866, 3867, 3868, 3869, 3870, 3871, 3872, 3874, 3875, 3876, 3877, 3878, 3879, 3880, 3881, 3883, 3884, 3899/1 (Weg), 3766/2 (Weg).

Teilweise einbezogen: Flurstück Nr. 3719/6 (Austraße), 3899 (Weg), 3766 (Weg), 3929 (Weg), 3906 (Weg).

Maßgebend ist im Einzelnen der Bebauungsplanentwurf des Architekturbüros Friederich, Architektur + Städtebau Friederich, Bad Mergentheim im Maßstab 1:1000 vom 19.07.2017 / 20.02.2018 / 26.08.2019 / 26.09.2019.

Es gilt die Begründung mit integriertem Umweltbericht vom 19.07.2017 / 20.02.2018 / 26.08.2019 / 26.09.2019.

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

vom 22.10.2019 bis 22.11.2019

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:
 - Geologie und Boden: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffsfolgen.
 - Wasser: Oberflächenwasser, Grundwasser, Wasser- und Heilquellenschutzgebiete, Dachbegrünungsmaßnahmen.
 - Klima und Luft: Wärmeausgleichsfunktion, Luftregenerationsfunktion
 - Arten und Lebensräume: Fledermäuse, Feldlerchen, Goldammer, Obstbaumbestand
 - Landschaft

- Mensch: Verkehrslärm, Geruchsimmissionen/-emissionen
- Kultur und Sachgüter: Archäologie

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

- Archäologie
- Grundwasser / Gewässer, Heilquellenschutzgebiet
- Entwässerung und Starkregen
- Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- Niederschlagswasserbeseitigung
- Kompensationsmaßnahmen des Schutzgutes Boden
- Altlasten
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Pflanzenempfehlungen
- Vorkommen des Feldhamsters
- Landwirtschaft
- Geotechnik, Baugrundverhältnisse
- Regionaler Grünzug
- Löschwasserversorgung

3. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu Reptilien, Fledermäusen, Feldhamster und Vögeln (Amsel, Elster, Feldlerche, Feldsperling, Goldammer, Haussperling, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rabenkrähe, Ringeltaube, Schafstelze).

4. Geotechnischer Bericht zur Klärung der Untergrundverhältnisse

5. Schallimmissionspegelverteilung B 19 Tag- und Nachtzeitraum

6. Luftschadstoffgutachten

Die Unterlagen stehen zusätzlich im Internet unter www.bad-mergentheim.de bei Bürgerinfo / Rathaus / Stadtentwicklung / Bebauungspläne: Auslage als Download zur Verfügung.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Sachgebiet Stadtplanung und Hochbau abgegeben werden, über die der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung zu entscheiden hat.

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

IV. Kurzfassung der Begründung

Mit der Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes soll der aktuelle Bedarf der Kernstadt Bad Mergentheim an Wohnbauflächen gedeckt werden. Der Planbereich soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden.

gez.

Udo Glatthaar
Oberbürgermeister