

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG
über die öffentliche Auslegung von Bebauungsplanentwurf und
örtlichen Bauvorschriften
„Fluräcker II“, Bad Mergentheim – Markelsheim

- I. Der Gemeinderat der Stadt Bad Mergentheim hat in seiner Sitzung am 24.09.2020 den Bebauungsplanentwurf und die örtlichen Bauvorschriften „Fluräcker II“ gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die öffentliche Auslegung beschlossen.
- II. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5,45 ha und liegt am südwestlichen Ortsrand von Markelsheim.

Durch den Bebauungsplan werden folgende Grundstücke überplant:

Vollständig einbezogen: Flurstück Nr. 7865, 7843, 7652, 2486, 2394, 2393, 2392, 2391, 2390, 2389, 2388, 2387, 2386, 2385, 2384, 2382, 2355, 2354, 2352, 2350, 2349, 2348, 2347, 2346, 2345, 2340.

Teilweise einbezogen: Flurstück Nr. 7823, 7653, 7504, 2508, 2399.

Maßgebend ist im Einzelnen der Bebauungsplanentwurf der Klärle – Gesellschaft für Landmanagement und Umwelt Klärle mbH im Maßstab 1:500 vom 05.06.2019 / 26.08.2020.

Es gilt die Begründung mit integriertem Umweltbericht vom 05.06.2019 / 26.08.2020.

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

vom 20.10.2020 bis 20.11.2020

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:
 - Landschaftsbild
 - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Feldlerchen (CEF-Maßnahme: Anlage von Feldlerchenfenstern)
 - Fläche: Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche
 - Boden: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffsfolgen
 - Wasser: Oberflächenwasser, Grundwasser, Heilquellenschutzgebiete, Dachbegrünungsmaßnahmen
 - Klima/Luft: Veränderung Kleinklima, Frischluft, klimatische Ausgleichsfunktion
 - Mensch: Verkehrslärm, Gewerbelärm, Freizeitlärm, Einschränkungen der Erholungsfunktion
 - Kultur- und Sachgüter: Archäologie

2. Die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung betreffen folgende umweltbezogene Themen:
 - Archäologie, Kulturdenkmal
 - Geotechnik, Baugrundverhältnisse
 - Löschwasserversorgung
 - Niederschlagswasserbeseitigung, Grundwasser- / Gewässerschutz, Starkregen, Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
 - Naturschutz- und Landschaftsschutz, Bodenschutz,
 - Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
 - Vorkommen der Feldlerche
 - Lärmimmissionen (Sport, Gewerbe)
 - Landwirtschaft
3. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu Reptilien (Zauneidechse), Pflanzenarten (Europäischer Frauenschuh), Säugetiere (Fledermäuse, Biber, Feldhamster, Haselmaus), Amphibien (Gelbbauchunke, Wechselkröte, Laubfrosch, Springfrosch, Kammmolch), Fische, Schmetterlinge, Käfer, Libellen, Mollusken, Vogelarten (Feldlerche, Mauersegler, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe)
4. Schallimmissionsprognose zur Sportanlage, Gewerblichen Anlage und Verkehrslärm

Die Unterlagen werden innerhalb des gesamten Zeitraums informativ auch auf der Verwaltungsstelle des Stadtteils Markelsheim während der dort üblichen Sprechzeiten ausgelegt.

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

Aufgrund der Corona-Pandemie kann möglicherweise eine erneute Zugangsbeschränkung zum Rathaus notwendig werden. In diesem Fall wird ein aktueller Hinweis zur Auslegung und zur Einsichtnahme in die Unterlagen am Eingang des Rathauses ausgehängt. Auf die Bestimmungen des Gesetzes Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I vom 28.05.2020, S. 1041ff) 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.

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 „Fluräcker II“, Bad Mergentheim – Markelsheim soll der aktuelle Bedarf an Wohnbauflächen im Stadtteil Markelsheim gedeckt werden. Der Planbereich soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden.

Aufgrund der Lärmimmissionen werden im südöstlichen Bereich für zwei Bauplätze unmittelbar am geplanten Kreisverkehr ein eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit dem Störgrad eines Mischgebietes ausgewiesen.

Udo Glatthaar
Oberbürgermeister