

Bereitstellungstag: 12.12.2020

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG
über die öffentliche Auslegung von Bebauungsplanentwurf und
örtlichen Bauvorschriften
„Sondergebiet Wildpark“, Bad Mergentheim

- I. Der Gemeinderat der Stadt Bad Mergentheim hat in seiner Sitzung am 26.11.2020 den Bebauungsplanentwurf und die örtlichen Bauvorschriften „Sondergebiet Wildpark“, Bad Mergentheim gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die öffentliche Auslegung beschlossen.
- II. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 48,7 ha und liegt am Katzenberg etwa 2 km südöstlich des Kernstadtgebietes Bad Mergentheim an der B 290.

Durch den Bebauungsplan werden folgende Grundstücke überplant:

Vollständig einbezogen: Flurstück Nr. 4145, 4137/1, 4133, 4144.

Teilweise einbezogen: Flurstück Nr. 4137.

Maßgebend ist im Einzelnen der Bebauungsplanentwurf des Ingenieurbüros Fleckenstein – Landschaftsplanung / Stadtplanung, Lohr am Main im Maßstab 1:1.000 vom 23.09.2019 / 24.09.2020 / 28.10.2020.

Es gilt die Begründung mit integriertem Umweltbericht vom 23.09.2019 / 24.09.2020 / 28.10.2020.

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

vom 22.12.2020 bis 05.02.2021

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:
 - Naturräumliche Gliederung und Topographie
 - Fläche: Bestandsnutzung und landwirtschaftlich geprägter, nördlicher Teilraum (sog. Weide)
 - Geologie und Boden: Bodenfunktionswertveränderungen
 - Wasser: Oberflächenwasser, Grundwasser, Heilquellen- / Trinkwasserschutzgebiete
 - Klima und Luft: Wärmeausgleichsfunktion, Luftregenerationsfunktion
 - Arten und Lebensräume: faunistische Grundlageermittlungen, Feldlerchen (Anlage von Feldlerchenfenstern)
 - Landschaftsästhetik und –erleben, Siedlungs- und Ortsbild: Herstellung der geplanten Erdwallanlage im Bereich der B 290

- Mensch: Verkehrslärm, Luftschadstoffe
 - Kultur- und Sachgüter: Archäologie
2. Die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung betreffen folgende umweltbezogene Themen:
- Geotechnik, Baugrundverhältnisse
 - Wasserschutzgebiet, Heilquellenschutzgebiet
 - Niederschlagswasserbeseitigung, Grundwasser- / Gewässerschutz
 - Naturschutz- und Landschaftsschutz, Bodenschutz
 - Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
 - Vorkommen der Feldlerche
 - Lärm- und Luftschadstoffimmissionen
 - Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für Erholung
 - Waldinanspruchnahme, Forstrechtlicher Ausgleich
3. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu Reptilien (Zauneidechse, Schlingnatter), Vogelarten (Feldlerche, Mäusebussard, Turmfalke, Schwarzmilan, Graureiher, Elstern, Rabenkrähen, Weißstörche, Rauch- und Mehlschwalben, Stare, Bachstelzen, Bluthänflinge, Kohl- und Blaumeise, Mönchs- und Klappergrasmücke, Nachtigall, Stieglitz, Goldammer, Amsel, Zaunkönig, Zilpzalp, Rotkehlchen, Buchfinken, Grün- und Buntspecht, Ringeltaube, Grünfinken, Haussperling, Hausrotschwanz, Girlitz, Bachstelze, Hänfling, Mönchsgrasmücken, Dorn- und Gartengrasmücke, Waldvögel, Feldsperlinge, Heckenbraunelle)
4. Schallimmissionsprognose zum Verkehrslärm

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 ist der Zugang zum Rathaus ab 26.10.2020 nur noch mit Terminvereinbarung möglich. Wer im Rahmen der öffentlichen Auslegung Einsicht in die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes „Sondergebiet Wildpark“ nehmen möchte, wird um telefonische Anmeldung beim Stadtbauamt unter Tel. Nr. 07931 / 57-6000 gebeten. Ein aktueller Hinweis zur Auslegung und zur Einsichtnahme in die Unterlagen wird am Eingang des Rathauses ausgehängt. Auf die Bestimmungen des Gesetzes zur 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

Der Bebauungsplan wird als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO ausgewiesen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Wildpark“, Bad Mergentheim

sollen zum Einen die Bestandseinrichtungen des Wildparkes planungsrechtlich gefasst und abgesichert werden. Zum Anderen gilt es eine städtebaulich wie landschaftsplanerisch verträgliche Erweiterung der Anlage unter besonderer Berücksichtigung betrieblicher Anforderungen der Wildparkbetreiber und –eigentümer zu ermöglichen.

Udo Glatthaar
Oberbürgermeister