Stadt Walldürn
Kraft schöpfen im Odenwald

Öffentliche Bekanntmachung

der Stadt Walldürn zum Bebauungsplan „Schaltalweg" im Ortsteil Altheim nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB)
-Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren-

Hierzu:
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Walldürn hat am 27.11.2018 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Schaltalweg" auf Gemarkung Altheim gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst und den Bebauungsplanentwurf einschließlich der planungsrechtlichen Festsetzungen, den Erlass örtlicher Bauvorschriften und Hinweisen, die Begründung und den Fachbeitrag Artenschutz gebilligt sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Weiterhin wurde in gleicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan nach § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB aufzustellen.

Ziel und Zweck der Planung
Die Stadt Walldürn nimmt eine konkrete Anfrage nach Wohnbauland im Stadtteil Altheim zum Anlass, eine Wohnbaufläche am Ortsrand in abrundender Form auszuweisen.

Durch die Ausweisung der Wohnbaufläche soll die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Bebauung geschaffen werden. Städtebauliches Ziel ist die Deckung des örtlichen Eigenbedarfs nach Wohnbauland. Ziele der Planung sind dabei die landschaftsgerechte Einbindung der künftigen Bebauung sowie die Festsetzung geeigneter Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zur Berücksichtigung der Umweltbelange.

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

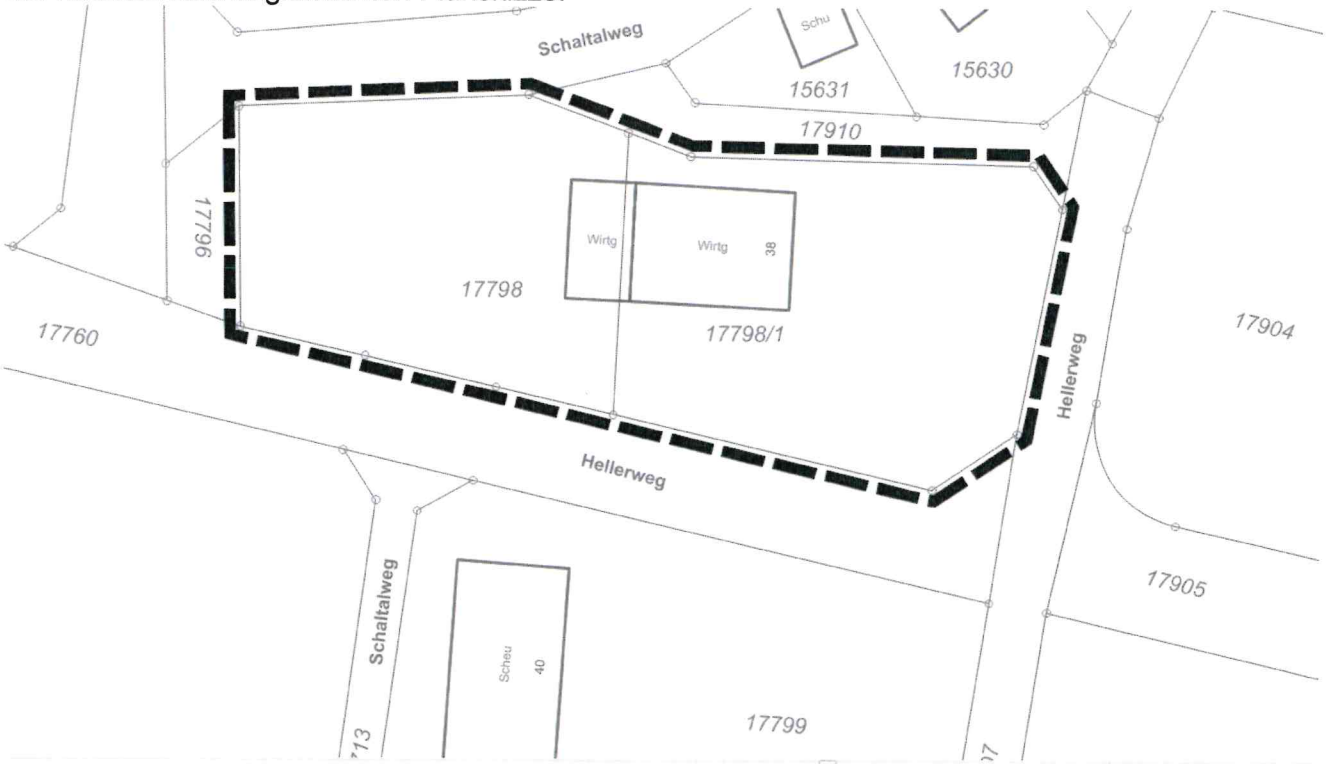
Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der planungsrechtlichen Festsetzungen, der Erlass örtlicher Bauvorschriften und die Hinweise, die Begründung und der Fachbeitrag Artenschutz liegen in der Zeit vom

20. Dezember 2018 bis einschließlich 25. Januar 2019

beim Bürgermeisteramt der Stadt Walldürn, Burgstraße 3, 74731 Walldürn, Stadtbauamt, Zimmer 303, während der Dienststunden zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus.
Die Planunterlagen sind während des Auslegungszeitraums ebenfalls auf der Homepage der Stadt Walldürn unter https://www.wallduern.de/Bekanntmachung abrufbar.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 17798 und 17798/1.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans auf Gemarkung Altheim ergibt sich anhand der nachstehend abgedruckten Planskizze.



Umweltbezogene Informationen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes abgesehen wird.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen beim Bürgermeisteramt der Stadt Walldürn, Stadtbauamt, Zimmer 302, Burgstraße 3, 74731 Walldürn schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Walldürn, 12.12.2018

STADT WALLDÜRN

Markus Günther
Bürgermeister