

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

der Stadt Walldürn zum Bebauungsplan „Agri-PV Neusaß II“, Gemarkung Glashofen

Hierzu:

- Öffentliche Bekanntmachung des erneuten Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfes mit Anlagen und der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Stadt Walldürn hat in öffentlicher Sitzung am 26.07.2022 den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB neu gefasst, da der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Norden durch Zurücknahme geändert wurde.

Das Plangebiet befindet sich 1 km südlich des Ortsteils Neusaß auf Glashofener Gemarkung. Umfasst sind die Flurstücke 392/Teil, 394/Teil, 396, 397, 397/1, 398. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich anhand der nachstehend unmaßstäblich abgedruckten Planskizze vom 05.07.2022, in der der überplante Bereich mit einer schwarz unterbrochenen Linie gekennzeichnet ist.



Der erneute Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates mit geändertem Geltungsbereich wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Weiterhin hat der Gemeinderat der Stadt Walldürn in gleicher Sitzung den Bebauungsplanentwurf "Agri-PV Neusaß II" mit Planzeichnung, planungsrechtlichen textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbericht, den Fachbeitrag Artenschutz, den Grünordnerischen Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung gebilligt sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung

Zusammen mit privaten Vorhabenträgern planen die Stadtwerke Buchen die Errichtung einer Agri-PV-Anlage in Walldürn auf Glashofener Gemarkung unmittelbar benachbart vom bestehenden "Energiepark Neusaß". Ziel der Planung ist die klimafreundliche Stromgewinnung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen, ohne die Landwirtschaft wesentlich zu beeinträchtigen. Mit der Planung soll somit den Zielen des Klimaschutzes unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange Rechnung getragen werden. Mit der Errichtung der geplanten Agri-PV-Anlage soll die Stromversorgung langfristig gesichert und somit die klimafreundliche Stromgewinnung gestärkt werden. Der Bebauungsplan soll dabei das Vorhaben planungsrechtlich sichern.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, planungsrechtlichen textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbericht, der Fachbeitrag Artenschutz, der Grünordnerische Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit

vom 15.08.2022 bis einschließlich 23.09.2022

beim Bürgermeisteramt der Stadt Walldürn, Burgstraße 3, 74731 Walldürn, Stadtbauamt, Zimmer 302, während der Dienststunden zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus.

Informationen zu Corona-Schutzmaßnahmen:

Der Zutritt zum Verwaltungsgebäude Schloss ist derzeit nur über vorherige Anmeldung über die örtliche Sprechanlage am Verwaltungsgebäude Schloss, Burgstr. 3, Hintereingang möglich. Die Einsichtnahme in die ausgelegten Unterlagen wird ohne vorherige Terminvereinbarung durch Zutritt über diesen Gebäudezugang gewährt.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen beim Bürgermeisteramt der Stadt Walldürn, Stadtbauamt, Zimmer 302, Burgstraße 3, 74731 Walldürn schriftlich oder mündlich zur Niederschrift oder per Email an Bauleitplanung@Wallduern.de vorgebracht werden. Bei Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme sollen Angaben der vollständigen Anschrift des Verfassers gemacht werden. Die gesamten Planunterlagen sowie die Bekanntmachung sind gemäß § 4a Abs. 4 BauGB während des Auslegungszeitraums ebenfalls auf der Homepage der Stadt Walldürn unter <https://www.wallduern.de/bbpl-beteiligungsverfahren> abrufbar.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO – Datenschutz-Grundverordnung i. V. m. § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz (LDSG Baden-Württemberg). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Hinweis zu den "Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO", welcher öffentlich ausliegt sowie auf unserer Webseite im Internet einsehbar ist.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Zum Bebauungsplan „Agri-PV Neusaß II“ sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

| Art der Informationen / Urheber | Inhalt | Schutzgut |
|---|--|--|
| Umweltbericht vom 15.07.2022 Wagner + Simon Ingenieure GmbH | <ul style="list-style-type: none"> - Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf die Schutzgüter und geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt | Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch und seine Gesundheit, Kultur und Sachgüter |
| Fachbeitrag Artenschutz vom 15.07.2022 Wagner + Simon Ingenieure GmbH | <ul style="list-style-type: none"> - Lebensbereiche und Strukturen, Wirkfaktoren des Bebauungsplans - Artenschutzrechtliche Prüfung (europ. Vogelarten, Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie: Zauneidechse, Fledermäuse, Haselmaus, Amphibien) - Vermeidungsmaßnahmen, vorgezogene Maßnahmen (CEF) | - Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt |
| Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung vom 15.07.2022 | <ul style="list-style-type: none"> - Bestandsaufnahme und -bewertung (Schutzgüter) | Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Biologische Vielfalt, |

| | | |
|--|---|--|
| Wagner + Simon Ingenieure GmbH | <ul style="list-style-type: none"> - Wirkung des Bebauungsplans auf Natur und Landschaft - Konflikte und Beeinträchtigungen - Ziele und Maßnahmen der Grünordnung - Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz | Mensch und seine Gesundheit, Kultur und Sachgüter |
| Stellungnahme Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis vom 10.05.2022 | <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis zur Lage im Regionalen Grünzug - Hinweis zur Lage im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft - Hinweise zum Waldabstand - Hinweise zur Archäologischen Prüffläche „Altstraße“ - Anregungen zum Umweltbericht - Anregungen zum Klimaschutz - Anregungen und Hinweise zum Artenschutz (Avifauna, Fledermäuse, Reptilien, Pflanzen), Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen - Anregungen zum Biotopschutz - Hinweise zum Naturpark „Neckartal-Odenwald“ - Hinweise zum Eingriff (insbesondere Landschaftsbild) - Hinweise zum Grundwasserschutz - Anregungen zum Immissionschutz - Bedenken zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen - Hinweise zum Brandschutz | Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch und seine Gesundheit, Kultur und Sachgüter |
| Stellungnahme Regierungspräsidium Karlsruhe – Abt. 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen vom 29.04.2022 | <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis zur Lage im Regionalen Grünzug - Hinweis zur Lage im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft | Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit |
| Stellungnahme Regierungspräsidium Karlsruhe – Abt. 5 – Umwelt vom 12.05.2022 | <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zum Klimaschutz | Schutzgut Luft und Klima, |
| Stellungnahme Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 07.04.2022 | <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zur Kampfmittelbelastung | Schutzgüter Boden, Mensch und seine Gesundheit |
| Stellungnahme Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 11.05.2022 | <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zur Geotechnik | Schutzgut Boden |
| Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart vom 09.05.2022 | Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege (Kulturdenkmal Limes mit Altstraße) | Schutzgut Kultur und Sachgüter |

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.

Waldürn, 05.08.2022



Markus Günther
 Markus Günther
 Bürgermeister