

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

### **der Stadt Walldürn zum Bebauungsplan „Hausacker“, Gemarkung Wettersdorf**

**Hierzu: 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 am 27.09.2022 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplanentwurf „Hausacker“, Gemarkung Wettersdorf mit Planzeichenerläuterungen einschließlich der planungsrechtlichen Festsetzungen, den Erlass örtlicher Bauvorschriften, den Geländeschnitt, den Grünordnerischen Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung inkl. Bestandsplan und den Fachbeitrag Artenschutz gebilligt sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

#### **Ziel und Zweck der Planung**

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist der dringende Bedarf an öffentlichen Bauplätzen in Wettersdorf, da vermehrt Anfragen von Bauwilligen beim Stadtbauamt eingehen. Dies nimmt der Gemeinderat nun zum Anlass, für den örtlichen Bedarf das Baugebiet Hausacker auszuweisen, um baldmöglichst Bauwilligen eine Perspektive bieten zu können.

Der Übersichtsplan, die Begründung mit Umweltbericht, der Bebauungsplanentwurf mit Planzeichenerläuterungen einschließlich der planungsrechtlichen Festsetzungen, der Erlass örtlicher Bauvorschriften, der Geländeschnitt, der Grünordnerische Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung inkl. Bestandsplan und der Fachbeitrag Artenschutz sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit

**vom 17.10.2022 bis einschließlich 18.11.2022**

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](mailto: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.

Das Plangebiet liegt im Norden von Wettersdorf und umfasst die Flurstücke 373 teilw., 506 teilw., 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 552, 554, 555, 600. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans auf Gemarkung Wettersdorf ergibt sich anhand der nachstehend abgedruckten Planskizze, in der der überplante Bereich mit einer schwarz unterbrochenen Linie gekennzeichnet ist.



### Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde zu den Belangen des Umweltschutzes für das Bebauungsplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung wird in einem in die Begründung integrierten Umweltbericht dokumentiert und betrachtet u.a. die Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Absatz 6 Satz 7 BauGB. Folgende nach Einschätzung der Stadt Walldürn wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogene Informationen liegen bereits vor:

- Umweltbericht des Ingenieurbüros für Umweltplanung Wagner + Simon Ingenieure GmbH, Stand 05.09.2022: Informationen zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Schutzgüter Landschaft, Mensch, Kultur und sonstige Sachgüter und die biologische Vielfalt.
- Grünordnerischer Beitrag des Ingenieurbüros für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, Stand 05.09.2022: Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Klima und Luft, Wasser und Landschaftsbild und Erholung, Beschreibung Konflikte und Beeinträchtigungen, Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung, Ziele und Maßnahmen der Grünordnung
- Fachbeitrag Artenschutz des Ingenieurbüros für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, Stand 05.09.2022: Beschreibung Lebensraumbereiche und Abschichtung relevanter Arten, Wirkungen und artenschutzrechtliche Prüfung zu Vögeln, Reptilien, Fledermäusen. Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.
- Stellungnahme des LRA Neckar-Odenwald-Kreis vom 27.06.2022: Hinweise zum Klimaschutz, Hinweise zum Artenschutz, Grundwasserschutz, Gewässerschutz, Altlasten und Bodenschutz, Waldabstand
- Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege, RP Stuttgart: Hinweise zum allgemeinen Denkmalschutz

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, 06.10.2022



  
 Markus Günther  
 Bürgermeister