STADT
WALLDÜRN

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

der Stadt Walldürn zum Bebauungsplan „Neuer Wasen“, Gemarkung Walldürn

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 21.11.2022 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplanentwurf „Neuer Wasen“, Gemarkung Walldürn, mit Planzeichenerläuterungen einschließlich der planungsrechtlichen Festsetzungen, den Erlass örtlicher Bauvorschriften, den Übersichtsplan, die Begründung, den Grünordnerischen Beitrag als Bericht inkl. Bestandsplan, den Fachbeitrag Artenschutz und die schalltechnische Untersuchung 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 neuen Wohnbauplätzen in Walldürn, da durch die hohe Nachfrage dieser seit geraumer Zeit nicht mehr gedeckt werden kann. Der Stadt Walldürn stehen derzeit keine öffentlichen Bauplätze in Baugebieten mehr zur Verfügung.

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

vom 24.01.2023 bis einschließlich 28.02.2023

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 des 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 "Datenschutzrechtlichen Informationspflichten im Bauleitverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO", welcher öffentlich ausliegt sowie auf unserer Webseite im Internet einsehbar ist.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 3173, 3174, 3175, 3177, 3178, 3179, 3181, 3182, 3183, 3184, 3187 Teil, 12079/1, 3239/3, 3304, 3305, 3306, 3307, 3308, 3309, 3310, 3311, 3312, 3314, 3315, 3317, 3319, 3320, 3321, 3322, 3338, 3340, 3340/1, 3340/2, 3341, 626 Teil, 11993 Teil und 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 wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogene Informationen liegen bereits vor:

Umweltbericht (Stand 14.10.2022) Ingenieurbüros für Umweltplanung Wagner + Simon Ingenieure GmbH	· Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan · Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und ihre Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels · Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt · Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen
Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung (Stand 14.10.2022) Ingenieurbüros für Umweltplanung Wagner + Simon Ingenieure GmbH	· Bestandsaufnahme und -bewertung Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Klima und Luft, Boden, Wasser, Landschaftsbild und Erholung · Konflikte und Beeinträchtigungen · Beeinträchtigungen von Schutzgebieten und weiteren geschützten Flächen · Eingriffe und ihr Ausgleich · Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung · Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft · Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz
Fachbeitrag zur besonderen Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stand 14.10.2022) Ingenieurbüros für Umweltplanung Wagner + Simon Ingenieure GmbH	Untersuchungen wurden durchgeführt zu: - V. Bauer, Ornithologische Untersuchung, BP „Neuer Wasen“ in Walldürn, Tabelle, September 2021, Checkliste zur Abschichtung Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anh. IV - Dr. Andreas Arnold, Bebauungsplan „Neuer Wasen“ in Walldürn Fachg. Einschätzung der Eignung des Plangebiets als Lebensraum von Fledermäusen Zur Artenschutzrechtliche Prüfung: - Europäische Vogelarten, Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie, Haselmaus, Zauneidechse
Schalltechnische Untersuchung (Stand 11.05.2022) SoundPLAN GmbH	Untersuchungen wurden durchgeführt zu: - Verkehrslärm, Gewerbelärm, Kaserne und ihre Emissionen Ein Schallschutzkonzept wurde erarbeitet.
Stellungnahmen in der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB	Landratsamt NOK Fachbereich 2 Technische Fachbehörde Fachdienst Baurecht (Bau, Umwelt, Landschaftspflege und Verbraucherschutz) Fachdienste Untere Naturschutzbehörde und Gewerbeaufsicht Technische Fachbehörden Oberirdische Gewässer, Grundwasserschutz, Bodenschutz, Altlasten, Abfall, Abwasserbeseitigung (Stand 01.02.2022)
	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Stand 26.01.2022)
	Landesamt für Denkmalpflege (Stand 28.01.2022)

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, 16.01.2023

Markus Günther
Bürgermeister