

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Waldbrunn
Ortsteil Mülben

Bebauungsplan "Markgrafenstraße"

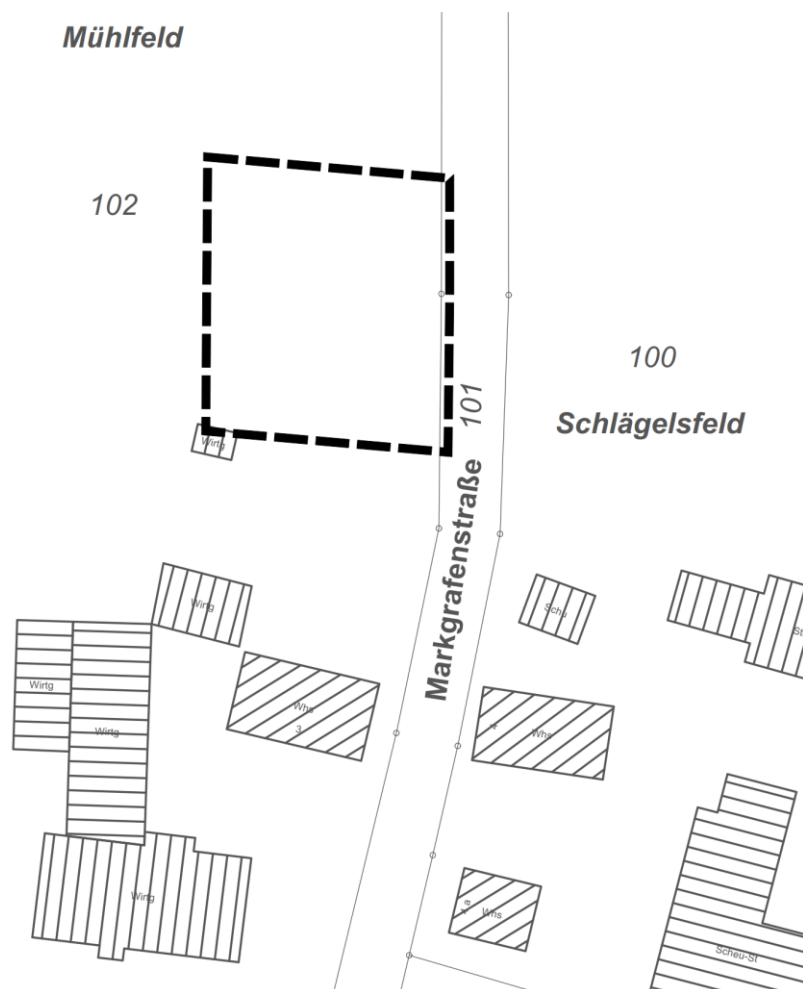
Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes und des Entwurfs der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Waldbrunn hat in öffentlicher Sitzung am 24.11.2022 den Entwurf des Bebauungsplans "**Markgrafenstraße**" und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften **im Ortsteil Mülben** mit Datum vom 10.11.2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Planbereich wird begrenzt:

im Westen : durch landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. Grünflächen mit Gehölzbeständen,
im Norden : durch landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. Grünflächen mit Gehölzbeständen,
im Osten : durch die Markgrafenstraße,
im Süden : durch die angrenzende gemischte Bebauung von Mülben.

Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem nachfolgenden Übersichtsplan.



Ziel und Zweck der Planung

Am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Mülsen in der Gemeinde Waldbrunn ist ein einzelnes Bauvorhaben für ein Wohnhaus im dörflich geprägten Umfeld geplant. Die geplante Dorfgebietsfläche liegt momentan im Außenbereich. Zur Schaffung von Baurecht für das Vorhaben ist deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Bebauungsplan dient zum einen der planungsrechtlichen Sicherung und zum anderen der Bereitstellung eines Grundstücks für den örtlichen Eigenbedarf.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 19.12.2022 bis 27.01.2023 (jeweils einschließlich)

im Rathaus der Gemeinde Waldbrunn zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der Offenlegung zudem auf der Homepage der Gemeinde Waldbrunn (www.waldbrunn-odenwald.de/de/buerger/rathaus-service/auf-einen-blick/bauleitplanung) eingestellt. Während der Auslegung können Stellungnahmen bei der Gemeinde abgegeben werden.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Zum Bebauungsplan „Markgrafenstraße“ sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

Art der Informationen / Urheber	Inhalt	Schutzgut
Umweltbericht vom 09.11.2022 Wagner + Simon Ingenieure GmbH	<ul style="list-style-type: none"> - Angaben zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter - Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung und bei Durchführung der Planung - Geplante Maßnahmen zur Vermeidung / Verringerung / zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen - Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung 	<ul style="list-style-type: none"> - Boden - Wasser - Luft und Klima - Pflanzen und Tiere - Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren - Landschaft - Biologische Vielfalt - Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt - Kultur- und sonstige Sachgüter - Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung mit Bestandsplan vom 09.11.2022 Wagner + Simon Ingenieure GmbH	<ul style="list-style-type: none"> - Bestandsaufnahme und Bewertung - Wirkung des Bebauungsplans auf Natur und Landschaft - Konflikte und Beeinträchtigungen - Ziele und Maßnahmen der Grünordnung - Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz 	<ul style="list-style-type: none"> - Pflanzen und Tiere - Klima und Luft - Boden - Wasser - Landschaft
Fachbeitrag Artenschutz vom 10.11.2022 Wagner + Simon Ingenieure GmbH	<ul style="list-style-type: none"> - Artenschutz: Lebensbereiche und Strukturen, Wirkfaktoren des Bebauungsplans - Europäische Vogelarten - Fledermäuse - Zauneidechsen 	<ul style="list-style-type: none"> - Tiere und Pflanzen - Biologische Vielfalt
Stellungnahme Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis Fachdienst Baurecht vom 23.08.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zur Umweltprüfung und zum Umweltbericht - Hinweise zum Klimaschutz 	<ul style="list-style-type: none"> - Landschaft - Pflanzen und Tiere - Biologische Vielfalt - Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt - Luft und Klima

Stellungnahme Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis Untere Naturschutzbehörde vom 23.08.2021	- Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen, zum besonderen Artenschutz und zur Eingriffsregelung	- Landschaft - Pflanzen und Tiere - Biologische Vielfalt
Stellungnahme Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis Fachbehörde Grundwasserschutz vom 23.08.2021	- Hinweise zum Grundwasserschutz	- Wasser
Stellungnahme Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis Fachbehörde Abwasserbeseitigung	- Hinweise zum Niederschlagswasserbeseitigungskonzept	- Wasser
Stellungnahme Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten vom 23.08.2021	- Hinweise zum Erdmassenausgleich	- Boden
Stellungnahme Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis Gewerbeaufsicht vom 23.08.2021	- Hinweise zum vorbeugenden Immissionsschutz (Landwirtschaft und Schießstand)	- Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis Landwirtschaft vom 23.08.2021	- Hinweis zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben sowie zu den Emissionen der Tierhaltungsanlagen	- Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme RP Karlsruhe – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen vom 30.07.2021	- Zustimmung zur Planung, Belange der Raumordnung stehen nicht entgegen.	- Landschaft
Stellungnahme RP Karlsruhe – Ref.55 Naturschutz, Recht vom 01.10.2021	- Verweis auf die Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde, Erläuterung zur Zuständigkeit	- Landschaft - Pflanzen und Tiere - Biologische Vielfalt
Stellungnahme RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 24.09.2021	- Hinweise zur Geotechnik und Baugrunduntersuchungen	- Boden
Stellungnahme NABU Waldbrunn vom 24.09.2021	- Hinweis auf die PV-Pflicht ab dem Jahr 2022	- Luft und Klima

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde zum Inhalt des Bebauungsplanes vorgebracht werden, z.B.

- schriftlich an die Gemeinde (Alte Marktstraße 4, 69429 Waldbrunn),
- per E-Mail an rathaus@waldbrunn-odenwald.de (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus – aufgrund der Corona-Kontaktbeschränkungen bitte nach telefonischer Voranmeldung (06274-9300) – während der allgemeinen Sprechzeiten.

Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Waldbrunn, den 08.12.2022

Markus Haas
Bürgermeister