



ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

**Stadt Buchen
Stadtteil Götzingen**

Bebauungsplan "Rinschbachtalblick"

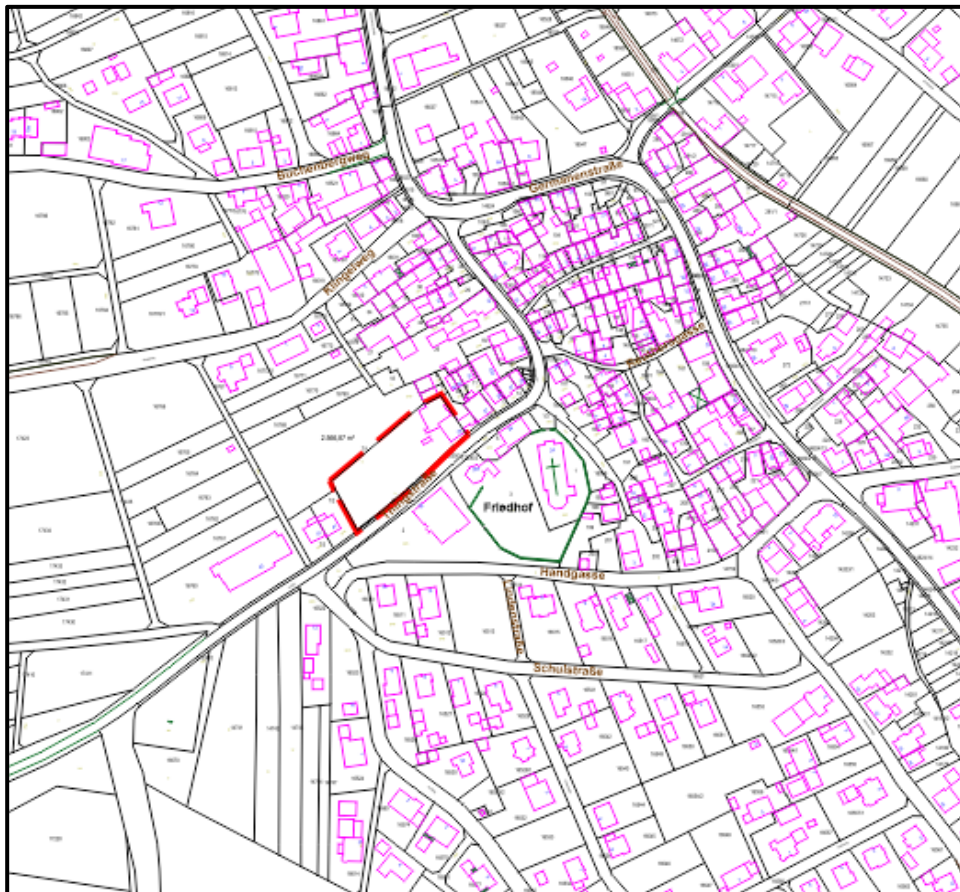
Erneute Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes

Der Gemeinderat der Stadt Buchen hat am in öffentlicher Sitzung am 22.02.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Rinschbachtalblick“ und die örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen. Ebenso hat der Gemeinderat die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Eine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 09.10.2023 – 14.11.2023 statt.

Die Prüfung der eingegangenen Anregungen ergaben Änderungen des Bebauungsplanentwurfes. Gem. § 4a Abs. 3 BauGB ist eine erneute Offenlegung erforderlich.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende Übersichtslageplan:



Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll im Stadtteil Götzingen eine innerörtliche Brachfläche einer Wohnbaunutzung zugeführt werden. Ziel der Planung ist es in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen, in dem sowohl Einzel- als Doppelhäuser sowie Hausgruppen verwirklicht werden können.

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

vom 13.03.2024 bis 28.03.2024

unter dem folgenden Link auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht:

<https://www.buchen.de/buergerservice/offenlegung.html>

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Stadt eingestellt. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Folgende - nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche - umweltbezogene Stellungnahmen und umweltbezogene Informationen liegen bereits vor:

Art der Informationen / Urheber	Inhalt	Schutzgut
Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange (Wagner + Simon Ingenieure GmbH – Ingenieurbüro für Umweltplanung)	<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- 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 (Wagner + Simon Ingenieure GmbH – Ingenieurbüro für Umweltplanung)	<ul style="list-style-type: none">- Lebensbereiche und Strukturen- Wirkungen des Bebauungsplans- Europäische Vogelarten (insbesondere Feldlerche)- Fledermäuse- Zauneidechse- Vermeidungs- / CEF-Maßnahmen	- Schutzgut Tiere und Pflanzen
Stellungnahme RP Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege	<ul style="list-style-type: none">- Hinweise zur Archäologischen Denkmalpflege	- Kultur und sonstige Sachgüter
Stellungnahme des Landratsamts Neckar-Odenwald-Kreis	<ul style="list-style-type: none">- Hinweise und Anregungen zum Artenschutz- Hinweise zum Biotopschutz- Hinweise zur Eingriffsregelung	- Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Wasser Boden, Mensch und seine Gesundheit

	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise und Anregungen zum Grundwasserschutz - Hinweise und Anregungen zum Bodenschutz - Hinweise zur Trinkwasserversorgung und zu Regenwasserzisternen 	
Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zu Geotechnik 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Boden
Stellungnahme Verband Region Rhein-Neckar	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen zur Raumordnungskarte 	<ul style="list-style-type: none"> - Landschaft - Boden
Stellungnahme RP Karlsruhe – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen zur Raumordnung 	<ul style="list-style-type: none"> - Landschaft - Boden

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird deshalb abgesehen.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde zum Inhalt des Bebauungsplanes abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden,

- z.B. per E-Mail an baurecht@buchen.de (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder bei Bedarf auch auf anderem Wege z.B.
- schriftlich an die Stadt (Stadt Buchen, Wimpinaplatz 3, 74722 Buchen), oder
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus während der allgemeinen Sprechzeiten.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB genannten Unterlagen im o.g. Zeitraum im Rathaus während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Buchen, den 01.03.2024

Roland Burger
Bürgermeister