

STADT

BUCHEN Odenwald



ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

**Aufstellung des Bebauungsplans „XII-Dilläcker/Hettinger Tal“ gemäß § 13 a BauGB
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)**

Hier: Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Buchen hat in öffentlicher Sitzung am 10.10.2016 den Planentwurf zum Bebauungsplan „XII – Dilläcker / Hettinger Tal“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Stadtrand von Buchen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan:



Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist es, im Bereich des östlichen Städteingangs von Buchen eine geordnete räumliche und städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

Dabei sollen - unter Berücksichtigung der Erweiterungswünsche des bestehenden Lebensmittelmarktes - die städtebaulich konzeptionellen Inhalte des Einzelhandels-konzeptes der Stadt Buchen in Hinblick auf die städtebaulichen Zielsetzungen einer wohnnahen Versorgung und einer Sicherung der durch den Einsatz von Sanierungsmaßnahmen erfolgten Aufwertung der Buchener Innenstadt planungsrechtlich umgesetzt werden. Zudem sollen städtebauliche Fehlentwicklungen durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten durch Ausschluss dieser Nutzungen verhindert werden.

Zuletzt dient die Planung auch der Sicherung und planungsrechtlichen Regelung der bisher nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen.

Umweltbezogene Informationen

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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

- Vorprüfung des Einzelfalls (§ 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Untersuchung zur artenschutzrechtliche Prüfung
- Bodenluft- und Grundwasseruntersuchung zu den Flurstücke 11304/4 und 11304/5

Im Rahmen der Beteiligungsschritte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB sind umweltrelevante Stellungnahmen zu folgenden Themen eingegangen (wesentliche Inhalte werden zusammengefasst):

- Landratsamt Heilbronn: Hinweise zur Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalls, zum Klimaschutz, zum Artenschutz bzgl. der Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen für die europäischen Vogelarten und Fledermäuse, Hinweise zu Immissionen durch Bahnlärm, zum Bodenschutz und zu altlastenverdächtigen Flächen bzgl. einer ehemaligen Tankstelle sowie zu einer Grundwasserbelastung durch Chlorierte Kohlenwasserstoffen
- Regierungspräsidium Freiburg: Hinweise zur Geotechnik bzgl des Grundwasserflurabstandes

Der Entwurf des Bebauungsplans mit textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften und der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zum Planverfahren und der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans werden

vom 30.01.2017 bis einschließlich 06.03.2017

beim Bürgermeisteramt -Fachbereich Technische Dienste- in 74722 Buchen (Odenwald), Am Haag 11, (Eingang Musterplatz), Zimmer Nr. III/26, während der Sprechzeiten (Montag-Freitag von 08.00 - 12.00 Uhr, Montag von 13.30 - 16.00 Uhr, Donnerstag von 13.30 - 17.30 Uhr) öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu den Planentwürfen schriftlich bzw. mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. § 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.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Buchen, den **16.01.2017**

Roland Burger
Bürgermeister