

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Neckarzimmern

Bebauungsplan „Obere Au – 1. Änderung“

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Neckarzimmern hat in öffentlicher Sitzung am 29.01.2024 den Entwurf des Bebauungsplans „**Obere Au – 1. Änderung**“ und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften mit Datum vom 15.01.2024 gebilligt und die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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



Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird zum einen das Ziel verfolgt, dringend benötigten Wohnraum für den örtlichen Bedarf zu schaffen. Zum anderen soll die Ansiedlung eines lokalen Bäckereibetriebs mit Café, Terrasse und Stellplätzen (evtl. als Drive-In) planungsrechtlich ermöglicht und somit die Nahversorgung in der Gemeinde Neckarzimmern gesichert und gestärkt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit allen planungsrelevanten Anlagen sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 19.02.2024 bis 22.03.2024

unter dem folgenden Link auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht:

<https://www.neckarzimmern.de/de/rathaus-service/rathaus-service/aktuelle-verfahren>

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

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Zum Bebauungsplan „Obere Au – 1. Änderung“ sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

Art der Informationen / Urheber	Inhalt	Schutzgut
Umweltbericht vom 15.01.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels - Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen umweltbezogenen Plänen - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen - Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung bzw. Durchführung der Planung - Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen - Vermeidung von Emissionen - In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten - Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Boden - Schutzgut Wasser - Schutzgut Luft und Klima - Schutzgut Tiere und Pflanzen - Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren - Schutzgut Landschaft - Biologische Vielfalt - Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt - Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter - Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung vom 15.01.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Rechtskräftiger Bebauungsplan, zulässige Eingriffe und erfolgter Ausgleich - Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter - Wirkungen des Bebauungsplans auf Natur und Landschaft - Konflikte und Beeinträchtigungen der Schutzgüter - Ausführungen zu Eingriffen und Ausgleich sowie zu Beeinträchtigungen von Schutzgebieten - Ziele und Maßnahmen der Grünordnung - Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung - Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft im und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans - Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Tiere und Pflanzen - Schutzgut Luft und Klima - Schutzgut Boden - Schutzgut Wasser - Schutzgut Landschaft - Biologische Vielfalt
Fachbeitrag Artenschutz vom 15.01.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Lebensraumbereiche und Strukturen - Wirkungen des Bebauungsplans - Artenschutzrechtliche Prüfung (Europäische Vogelarten, Reptilien, Fledermäuse, Großer Feuerfalter) 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt
Stellungnahme Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis vom 14.02.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Anregungen zur Umweltprüfung, zur Berücksichtigung des Klimaschutzes, zum Fachbeitrag Artenschutz, zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und zum Biotopverbund - Bedenken hinsichtlich des Grundwasserschutzes - Anregungen zu den Eingriffstiefen, zur Entwässerung, zum Wasserschutzgebiet, zum Retentionsraumausgleich - Anregungen und Hinweise zur Planung im Überschwemmungsgebiet - Bedenken hinsichtlich des Lärms - Anregungen zum Brandschutz 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Tiere und Pflanzen - Schutzgut Landschaft - Schutzgut Wasser - Schutzgut Boden - Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme RP Karlsruhe, Ref. 21 –	<ul style="list-style-type: none"> - Ausführungen zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Wasser

Raumordnung, Bau-recht, Denkmalschutz vom 07.02.2023		- Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme RP Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege vom 06.02.2023	- Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege	- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
Stellungnahme RP Freiburg, Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 01.02.2023	- Hinweise zur Geotechnik	- Schutzgut Boden
Wasser- und Schifffahrtsamt Heidelberg vom 17.01.2023	- Anregungen zum Entwässerungskonzept	- Schutzgut Wasser
Stellungnahme NABU – Ortsgruppe Mosbach vom 31.01.2023	- Anregungen zur Umweltprüfung, zu Pflanzgeboten, zu Vogelschutzglas, zu Regenwasserzisternen, zur Beleuchtung von Werbeanlagen und zum Baumbestand	- Schutzgut Landschaft - Schutzgut Tiere und Pflanzen

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 info@neckarzimmern.de (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder bei Bedarf auch auf anderem Wege z.B.
- schriftlich an die Gemeinde (Hauptstraße 4, 74865 Neckarzimmern), 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 EG Zimmer 02 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 Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Neckarzimmern, den 15.02.2024

Christian Stuber
Bürgermeister