

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Mudau

Bebauungsplan „Bahnhofsumfeld II – 2. Änderung“

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Mudau hat in öffentlicher Sitzung am 14.06.2023 den Entwurf des Bebauungsplans „Bahnhofsumfeld II – 2. Änderung“ und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften mit Datum vom 23.05.2023 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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



Ziel und Zweck der Planung

Da sich der Edeka-Markt seit vielen Jahren in einer alten Handelsimmobilie befindet, möchte er seinen Marktauftritt anpassen und sich modern aufstellen. Dazu soll der Markt neu gebaut werden. Auf dem bestehenden Areal ist der Platz für einen modernen Neubau jedoch stark begrenzt. Nun sieht Edeka vor, seinen Neubau auf einem Grundstück direkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Bahnhofstraße zu errichten.

Ziel und Zweck der Planung ist die Sicherung der Grundversorgung, die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen sowie die Schaffung von Wohnraum. Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung am geplanten Standort wird deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

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

vom 03.07.2023 bis 04.08.2023

im Rathaus der Gemeinde Mudau 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 Mudau (www.mudau.de) eingestellt. Während der Auslegung können Stellungnahmen bei der Gemeinde abgegeben werden.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Zum Bebauungsplan „Bahnhofsumfeld II – 2. Änderung“ sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

Art der Informationen / Urheber	Inhalt	Schutzgut
Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB vom 22.05.2023 Wagner+Simon Ingenieure GmbH	<ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima - Beschreibung des Umweltauswirkungen - Angaben zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands - Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen 	Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Klima und Luft, 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
Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung vom 22.05.2023 Wagner+Simon Ingenieure GmbH	<ul style="list-style-type: none"> - Konfliktanalyse - Eingriffe und ihr Ausgleich - Ziele und Maßnahmen der Grünordnung - Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung - Kompensationsmaßnahmen 	Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Klima und Luft, Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt,
Fachbeitrag Artenschutz vom 22.05.2023 Wagner+Simon Ingenieure GmbH	<ul style="list-style-type: none"> - Artenschutz: Lebensbereiche und Strukturen, Wirkfaktoren des Bebauungsplans - Untersuchungen zu den Europäischen Vogelarten, Zauneidechsen, Großer Feuerfalter 	Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt Schutzgut Boden
Geräuschemissionsprognose vom 29.11.2022 rw bauphysik Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG	<ul style="list-style-type: none"> - Prüfung potentieller Immissionskonflikte zwischen der geplanten Nutzung und der bestehenden bzw. geplanten Umgebungsnutzung 	Schutzgut Mensch
Stellungnahme Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis vom 14.02.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zur Umweltprüfung und zum Umweltbericht, zum Klimaschutz, zum Artenschutz, zur Eingriffsregelung, zum Grundwasserschutz, zur Lage im Wasserschutzgebiet Zone III, zur Abwasserbeseitigung, zum Bodenschutz und zum Brandschutz 	Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Klima und Luft, Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Landschaft, Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege vom 17.01.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege 	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
Stellungnahme Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 30.01.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zur Geotechnik 	Schutzgut Boden

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

- schriftlich an die Gemeinde (Gemeinde Mudau, Schloßauer Straße 2, 69427 Mudau),
- per E-Mail an rathaus@mudau.de (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus – bitte nach telefonischer Voranmeldung (Telefon 06284 / 78-0) – während der allgemeinen Sprechzeiten.

Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan 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 Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Mudau, den 23.06.2023

gez.

Dr. Norbert Rippberger
Bürgermeister

Beurkundung der Bekanntmachung

Vorstehende Bekanntmachung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Mudau vom 23.06.2023 bekannt gemacht.

gez.

Groß
Mudau, den 23.06.2023