

Öffentliche Bekanntmachung

Erneute Offenlage des Bebauungsplanentwurfes „Steinäcker rechts“, Stadtteil Adelsheim sowie des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan

Der Gemeinderat der Stadt Adelsheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.01.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes „Steinäcker rechts“, Stadtteil Adelsheim und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan gebilligt und die Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt und trat am 17.02.2023 in Kraft. Aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023 sind die auf der Grundlage des § 13b BauGB entwickelten Bebauungspläne fehlerhaft und können nicht angewandt werden. Der § 13b BauGB verstößt gegen die Vorgaben des Europarechts.

Mit der Einführung des § 215a BauGB hat der Gesetzgeber eine Grundlage geschaffen, mit der die Verfahren nach § 13b BauGB rechtsgültig abgeschlossen werden können.

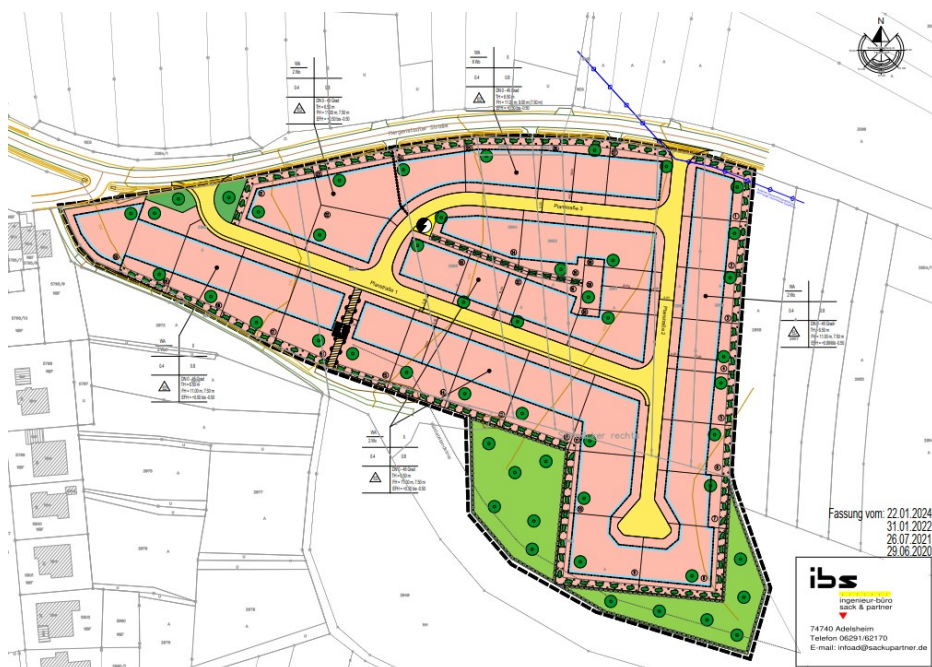
Der Bebauungsplan „Steinäcker rechts“, Stadtteil Adelsheim kann somit nach § 215a in Verbindung mit § 214 Abs. 4 BauGB durch ein ergänzendes Verfahren Rechtskraft erlangen.

Das ergänzende Verfahren sieht vor, dass bei erheblichen Umweltauswirkungen (§ 2 Abs. 4 S. 4 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB) eine vollwertige Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt werden muss.

Es ist eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Die erforderlichen Umweltunterlagen wurden vom Umweltingenieurbüro Wagner + Simon aus Mosbach erstellt. Die im Zuge dessen notwendigen Änderungen in den Bebauungsplanunterlagen wurden vom Ingenieurbüro Sack & Partner aus Adelsheim eingearbeitet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Steinäcker rechts" erstreckt sich über den in der folgenden Abbildung dargestellten Bereich.



Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

- Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- Umweltbericht als gesonderter Teil der o.g. Begründung mit folgenden Inhalten:
 - Umweltrelevante Angaben zum Standort
 - Bedarf an Grund und Boden
 - Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen
 - Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes von Naturraum
 - und Relief, Fläche, Geologie und Böden, Oberflächengewässer / Grundwasser,
 - Klima und Lufthygiene, Arten und Biotope, Landschaftsbild, Freizeit / Erholung,
 - Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und Sachgüter
 - Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
 - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Fläche, Böden, Wasser, Luft /Klima
 - Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biotope und das Landschaftsbild
 - Auswirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter sowie den Menschen und seine Gesundheit
 - Betroffenheit von Schutzgebieten
 - Wechselwirkungen sowie Einsatz von erneuerbaren Energien
- Fachbeitrag Artenschutz
- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Bebauungsplanentwurf vom 22.01.2024 mit Planzeichnung, schriftlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie Begründung Teil 1, Begründung Teil 2: Umweltbericht, Fachbeitrag Artenschutz und dem Grünordnerischen Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung werden vom

vom 05.02.2024 bis einschließlich 11.03.2024

unter dem folgenden Link auf der Internetseite der Stadt Adelsheim veröffentlicht:

<https://www.adelsheim.de/verwaltung/oeffentliche-bekanntmachungen/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren.html>

Der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung wird ebenfalls unter diesem Link eingestellt.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die genannten Bebauungsplanunterlagen während dem oben genannten Zeitraum eingesehen werden:

im Rathaus der Stadt Adelsheim, Marktstraße 7, 74740 Adelsheim, Flur im 2. OG,
zu folgenden Öffnungszeiten:

Montag, Dienstag, Mittwoch jeweils von 8.30 – 12.00 Uhr

Donnerstag 8.00 – 12.30 Uhr und 13.30 – 17.30 Uhr

oder nach vorheriger Terminvereinbarung unter Tel.-Nr. 06291 – 620025 oder per Mail:

baurecht@adelsheim.de

Während der öffentlichen Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Adelsheim eingereicht werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden:

per Mail an baurecht@adelsheim.de, mit der Bitte um Angabe von Namen und Anschrift

Alternativ können die Stellungnahmen auf folgenden Wegen abgegeben werden:

- schriftlich an die Stadt Adelsheim, Marktstraße 7, 74740 Adelsheim
mit der Bitte um Angabe von Namen und Anschrift

- mündlich zur Niederschrift im Rathaus Adelsheim nach vorheriger Terminvereinbarung
unter der Tel.-Nr. 06291 – 620025 oder per Mail: baurecht@adelsheim.de

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

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme anonym behandelt werden, ist dies auf der Stellungnahme eindeutig zu vermerken.

Adelsheim, den 02.02.2024

Wolfram Bernhardt
Bürgermeister