



ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

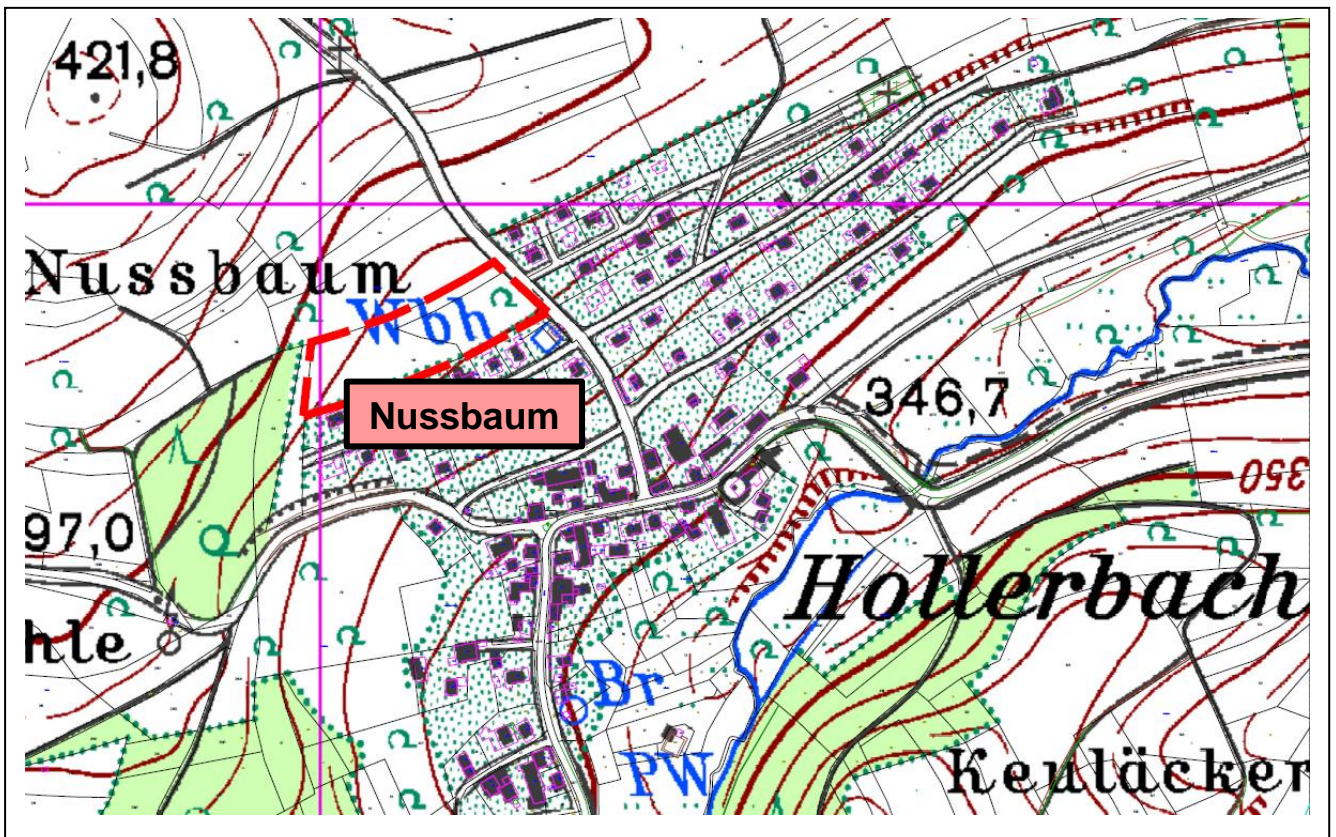
Stadt Buchen
Stadtteil Hollerbach

Bebauungsplan "Nussbaum" (Heilungsverfahren) gem. § 215a BauGB

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

Der Gemeinderat der Stadt Buchen hat in öffentlicher Sitzung am 22.05.2023 den Entwurf des Bebauungsplans "Nussbaum" und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften im Ortsteil Hollerbach gebilligt und die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Übersichtslageplan:



Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll im Stadtteil Hollerbach eine sich an die bestehende Wohnbebauung anschließende Fläche ebenfalls der Wohnbaunutzung zugeführt werden. Ziel der Planung ist es in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen, in dem Einzelhäuser 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 25.09.2024 bis 28.10.2024 (jeweils einschließlich)

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

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

und beim Bürgermeisteramt Buchen, Wimpinaplatz 3, 74722 Buchen, im Rathaus im Bürgerbüro, während der nachfolgend genannten Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt:

Montag, Dienstag, Donnerstag: 08:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch: 08:00 – 16:00 Uhr
Freitag: 08:00 – 13:00 Uhr.

Die Bekanntmachung wird ebenfalls gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der Offenlegung auf der Homepage der Stadt Buchen (<https://www.buchen.de/buergerservice/offenlegung.html>) eingestellt. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

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

- Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB vom 28.06.2024 vom Ingenieurbüro für Umweltplanung Wagner + Simon Ingenieure GmbH
- Fachbeitrag Artenschutz vom 28.06.2024 vom Ingenieurbüro für Umweltplanung Wagner + Simon Ingenieure GmbH
- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichsuntersuchung vom 28.06.2024 vom Ingenieurbüro für Umweltplanung Wagner + Simon Ingenieure GmbH
- Stellungnahme des Landratsamts Neckar-Odenwald-Kreis vom 09.06.2021 Fachdienst Baurecht, Untere Naturschutzbehörde, Technische Fachbehörde Grundwasserschutz, Oberirdische Gewässer, Bodenschutz, Altlasten, Abfall, Gewerbeaufsicht, Forst, Gesundheitswesen, ÖPNV, Straßen, Vermessung, Landwirtschaft, Flurneuordnung
- Beurteilung und Stellungnahme zu Entwässerungsmöglichkeiten vom Büro Mohn Ingenieure Ingenieurgesellschaft mbH vom 27.05.2021, ergänzende Untersuchungen vom 17.03.2022 und Beurteilung der Entwässerungsmöglichkeiten vom 06.06.2024

Innerhalb der Dauer Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde zum Inhalt des Bebauungsplanes vorgebracht 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 Buchen, Wimpinaplatz 3, 74722 Buchen (Odenwald),
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus während der allgemeinen Sprechzeiten.

Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Buchen, den 10.09.2024

Roland Burger
Bürgermeister