

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Neunkirchen  
Ortsteil Neckarkatzenbach

Bebauungsplan "Vorderer Grund II"

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Neunkirchen hat in öffentlicher Sitzung am 29.04.2021 den Entwurf des Bebauungsplans "**Vorderer Grund II**" und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften **im Ortsteil Neckarkatzenbach** mit Datum vom 14.04.2021 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**

Durch den Bebauungsplan soll im Ortsteil Neckarkatzenbach ein kleines Baugebiet mit sechs Wohnbaugrundstücken für den örtlichen Bedarf geschaffen werden. Städtebauliches Ziel ist dabei, dass sich die neue Bebauung in die vorhandene örtliche Bebauungsstruktur und in das reizvolle Landschaftsbild einfügt. Dabei ist insbesondere das nördlich und westlich an das Baugebiet angrenzende Landschaftsschutzgebiet zu berücksichtigen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde zu den Belangen des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung wurde in einem in die Begründung integrierten Umweltbericht dokumentiert.

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

**vom 17.05.2021 bis 18.06.2021**

im Rathaus der Gemeinde Neunkirchen zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. (Aufgrund der Coronakrise ist eine telefonische Voranmeldung unter 06262 / 92120 erforderlich). Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der Offenlegung zudem auf der Homepage der Gemeinde Neunkirchen ([www.neunkirchen-baden.de](http://www.neunkirchen-baden.de)) eingestellt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

## **Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen**

- Umweltbericht vom 14.04.2021 mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Boden (Bodenfunktionen, Versiegelung), Wasser (Grundwasserneubildung), Luft und Klima (Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet, Luftaustausch), Tiere und Pflanzen (Obstbäume, Gartenbrache, artenreiche Tierwelt, Verlust von Lebensräumen, Auswirkungen durch Bau- und Nutzungsphase), Landschaft (hohe Landschaftsbildqualität, Arrondierung des Ortsrands, harmonischer Übergang zur freien Landschaft), Mensch (Lärm und Luftschadstoffe durch Bauarbeiten, zeitl. begrenzte Beeinträchtigungen), Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern, Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren (Wasserhaushalt, Mikroklima), biologische Vielfalt (Abnahme der biologischen Vielfalt)
- Fachbeitrag Artenschutz vom 14.04.2021 mit Artenerfassung und Artenschutzprüfung (europ. Vogelarten, Fledermäuse, Zauneidechse, (vorgezogene) Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen)
- Grünordnerischer Beitrag vom 14.04.2021 mit Bestandsaufnahme und Bewertung (Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Klima und Luft, Boden, Wasser, Landschaftsbild und Erholung), Wirkungen des Bebauungsplanes auf Natur und Landschaft, Konflikte und Beeinträchtigungen, Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung, Ziele und Maßnahmen der Grünordnung

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

- Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis: Hinweise zu Umweltprüfung und -bericht, zum Klimaschutz, zum Artenschutz, zu Biotopstrukturen, zu Eingriffen und ihrem Ausgleich sowie zu erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, zur Lage im Wasserschutzgebiet und zum Grundwasserschutz, zum Bodenschutz, zum Waldabstand.
- Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: Hinweise zur Geotechnik

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde zum Inhalt des Bebauungsplanes vorgebracht werden

- schriftlich an die Gemeinde (Bürgermeisteramt Neunkirchen, Marktplatz 1, 74867 Neunkirchen),
- per E-Mail an [POST@neunkirchen-baden.de](mailto:POST@neunkirchen-baden.de) (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus – aufgrund der Corona-Kontaktbeschränkungen bitte nach telefonischer Voranmeldung (Telefon 06262 / 92120) – 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.

Neunkirchen, den 06.05.2021

Bernhard Knörzer  
Bürgermeister