

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Stadt Buchen
Stadtteil Hettingen

Bebauungsplan "Seniorenzentrum Blasse"
mit Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Buchen
im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB

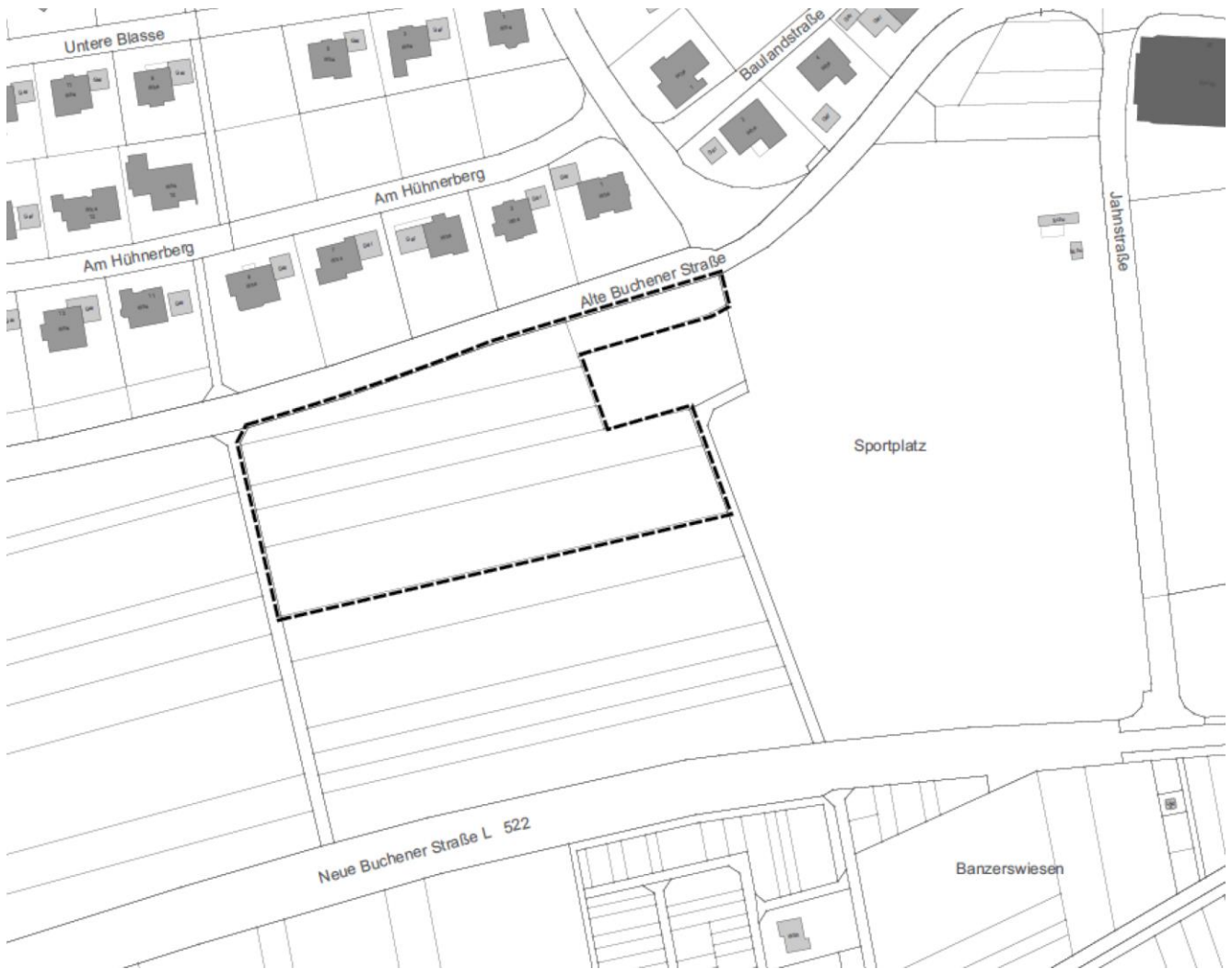
**Offenlegung
des Bebauungsplanentwurfes
und des Entwurfs der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften
sowie des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung**

Der Gemeinderat der Stadt Buchen hat in öffentlicher Sitzung am 28.03.2022 den Entwurf des **Bebauungsplans "Seniorenzentrum Blasse"** und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften **im Stadtteil Hettingen** sowie die **Flächennutzungsplanänderung** zum Bebauungsplan mit Datum vom 03.03.2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ergibt sich aus dem nachfolgenden unmaßstäblichen Übersichtsplan:



Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus dem nachfolgenden unmaßstäblichen Übersichtsplan:



Ziel und Zweck der Planung

Im Stadtteil Hettingen der Stadt Buchen beabsichtigt ein privater Investor die Errichtung eines Seniorenzentrums mit Pflegezimmern und betreutem Wohnen am südwestlichen Ortsrand.

Mit dem Vorhaben wird ein entsprechendes Pflege- und Betreuungsangebot für den Stadtteil Hettingen innerhalb der Stadt Buchen bereitgestellt und das Spektrum der sozialen Einrichtungen um den zukunftsorientierten Baustein Betreutes Wohnen ergänzt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbericht, Fachbeitrag Artenschutz, Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung, Schalltechnischer Untersuchung mit ergänzender Stellungnahme, Verkehrsmessung und der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 11.04.2022 bis 16.05.2022

beim Bürgermeisteramt Buchen, Stadtbauamt, Am Haag 11, 74722 Buchen (Odenwald), im Obergeschoss, vor Zimmer Nr. 26 zu den folgenden Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Montag bis Mittwoch: 08:00 – 12:00 Uhr, 13:30 – 16:00 Uhr
Donnerstag: 08:00 – 12:00 Uhr, 13:30 – 17:30 Uhr
Freitag: 08:00 – 12:00 Uhr.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der Offenlegung zudem auf der Homepage der Stadt Buchen (<https://www.buchen.de/buergerservice/offenlegung.html>) eingestellt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Zum Bebauungsplan „Seniorenzentrum Blasse“ sowie zu Flächennutzungsplanänderung sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

Art der Informationen / Urheber	Inhalt	Schutzgut
Umweltbericht (Wagner + Simon Ingenieure GmbH – Ingenieurbüro für Umweltschutz)	<ul style="list-style-type: none"> - Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf die Schutzgüter und geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt 	Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch und seine Gesundheit, Kultur und Sachgüter
Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (Wagner + Simon Ingenieure GmbH – Ingenieurbüro für Umweltschutz)	<ul style="list-style-type: none"> - Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf die Schutzgüter und geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt 	Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch und seine Gesundheit, Kultur und Sachgüter
Fachbeitrag Artenschutz (Wagner + Simon Ingenieure GmbH – Ingenieurbüro für Umweltschutz)	<ul style="list-style-type: none"> - Lebensbereiche und Strukturen - Wirkungen des Bebauungsplans - Europäische Vogelarten (insbesondere Feldlerche) - Fledermäuse - Zauneidechse - Vermeidungs- / CEF-Maßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Tiere und Pflanzen

<p>Grünordnerischer Beitrag</p> <p>(Wagner + Simon Ingenieure GmbH – Ingenieurbüro für Umweltplanung)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bestandsaufnahme und -bewertung - Wirkung des Bebauungsplanes auf Natur und Landschaft - Konflikte und Beeinträchtigungen mit Ermittlung der Eingriffe und deren geplanter Ausgleich - Ziele und Maßnahmen der Grünordnung mit Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation - Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Klima und Luft, Boden, Wasser, Landschaftsbild und Erholung
<p>Schalltechnische Untersuchung</p> <p>(goritzka akustik - Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ermittlung der Verkehrslärmbelastung im Plangebiet durch den Verkehrslärm der umliegenden Straßen - Ermittlung des durch den östlich gelegenen Sportplatz entstehenden Sportlärms und dessen Auswirkungen im Plangebiet - Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel zur schalltechnischen Dimensionierung der Außenbauteile - Untersuchung des vom Seniorenzentrum ausgehenden Gewerbelärms und dessen Auswirkungen auf die umgebenen Nutzungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Mensch und seine Gesundheit
<p>Schalltechnische Untersuchung – ergänzende Stellungnahme Lärmgutachter</p> <p>(goritzka akustik - Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Klarstellung zu den getroffenen Emissionsansätzen und den zu erwartenden Bedingungen in Bezug auf den Sportlärm 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Mensch und seine Gesundheit
<p>Stellungnahme des Landratsamts Neckar-Odenwald-Kreis</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise und Anregungen zum Artenschutz (Feldlerche, Zauneidechse) - Hinweise zum Biotopschutz (Feldheckenbiotop) - Hinweise zur Eingriffsregelung - Hinweise und Anregungen zum Grundwasserschutz - Hinweise und Anregungen zum Bodenschutz - Hinweise und Anregungen bezüglich Lärms (insbesondere Sportlärm) - Hinweise zur Trinkwasserversorgung und zu Regenwasserzisternen 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Wasser Boden, Mensch und seine Gesundheit
<p>Stellungnahme des Landratsamts Neckar-Odenwald-Kreis zur Flächennutzungsplanänderung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zum Artenschutz - Hinweise zum Biotopschutz - Hinweise zur Eingriffsregelung - Hinweise und Anregungen zum Grundwasserschutz - Hinweise zum Bodenschutz 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Wasser, Boden
<p>Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zu Geotechnik 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Boden

Stellungnahme (Sammleinwendung) aus der Bürgerschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Bedenken bezüglich Lärmimmissionen - Bedenken bezüglich Verkehrssicherheit 	- Schutzgut Mensch und seine Gesundheit
--	---	---

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Buchen (Odenwald) zum Inhalt des Bebauungsplanes vorgebracht werden

- schriftlich an die Stadt Buchen (Odenwald), Wimpinaplatz 3, 74722 Buchen (Odenwald),
- per E-Mail an stadt@buchen.de (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder
- mündlich zur Niederschrift beim Bürgermeisteramt Buchen, Stadtbauamt, Am Haag 11, 74722 Buchen (Odenwald), im Obergeschoss, im Zimmer Nr. 26 während der allgemeinen Sprechzeiten.

Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan oder die Flächennutzungsplanänderung 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 oder der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Buchen, den 31.03.2022

Roland Burger
Bürgermeister