

Ziel und Zweck der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Mittelstraße“ ist erforderlich, um den örtlichen Bedarf nach Wohnbauland im Ortsteil Mittelschefflenz zu decken. Der Gemeinde Schefflenz stehen derzeit keine gemeindeeigenen Baugrundstücke zur Verfügung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, eine dem örtlichen Eigenbedarf entsprechende Anzahl an Wohnbaugrundstücken mit geplanter Einzel- und Mehrfamilienhausbebauung im Ortsteil Mittelschefflenz zu entwickeln und attraktive Wohnbaugrundstücke mit unterschiedlichen Wohnformen zur Verfügung stellen zu können.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung sowie dem Fachbeitrag Artenschutz und Betrachtung der Umweltbelange werden

vom 20.02.2023 bis 24.03.2023

im Rathaus der Gemeinde Schefflenz 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 Schefflenz (www.schefflenz.de/gemeinde aktuell bzw. Leben und Wohnen/Bauen und Wohnen/Bebauungspläne) eingestellt. Während der Auslegung können Stellungnahmen bei der Gemeinde abgegeben werden.

Folgende, nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogene Informationen liegen bereits vor:

- Fachbeitrag Artenschutz des Ingenieurbüros für Umweltplanung Wagner + Simon Ingenieure vom 28.11.2022
- Betrachtung der Umweltbelange des Ingenieurbüros für Umweltplanung Wagner + Simon Ingenieure vom 28.11.2022
- Stellungnahme des Landratsamts Neckar-Odenwald-Kreis, Fachdienst Baurecht, Untere Naturschutzbehörde, Technische Fachbehörde Grundwasserschutz, Oberirdische Gewässer, Abwasserbeseitigung, Bodenschutz und Altlasten, Gesundheitswesen, Gewerbeaufsicht, Fachdienst Forst, Kreisbrandmeister, ÖPNV, Straßen, Vermessung, Flurneuordnung und Landentwicklung, Fachdienst Landwirtschaft vom 22.03.2022.
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Bergbau und Rohstoffe vom 14.03.2022
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgarts, Landesamt für Denkmalpflege vom 22.02.2022
- NABU Seckach- und Schefflenz e.V. vom 23.02.2022
-

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB i.V.m. 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

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

- schriftlich an die Gemeinde, Mittelstraße 47, 74850 Schefflenz,
- per E-Mail an info@schefflenz.de (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus 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.

Schefflenz, den 7. Februar 2023

Rainer Houck
Bürgermeister