

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Elztal
Ortsteil Muckental

Bebauungsplan „Brunnenfeld IV“
(ergänzendes Verfahren gem. § 215a BauGB)

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Elztal hat in öffentlicher Sitzung am 22.04.2024 die Einleitung des ergänzenden Verfahrens gemäß § 215a BauGB für den Bebauungsplan „Brunnenfeld IV“ beschlossen, dem Entwurf des Bebauungsplans mit Datum vom 10.04.2024 gebilligt und die Veröffentlichung im Internet 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

Die Gemeinde Elztal kann im Ortsteil Muckental aktuell keine Wohnbauplätze mehr anbieten. Um den örtlichen Bedarf an Wohnraum für die nächsten ca. 10 Jahre zu decken, soll die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der vVG Mosbach-Elztal-Neckarzimmern-Obrigheim dargestellte geplante Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand entwickelt werden.

Das Plangebiet liegt in direkter Anbindung an den Bebauungsplan „Brunnenfeld III“, welcher 2001 rechtskräftig wurde. In diesem wurde die verkehrliche Anbindung des neuen Wohngebiets über die Straße „Panoramablick“ bereits vorgesehen.

Die Planung dient der Schaffung von Wohnraum und damit der Deckung des örtlichen Wohnbauflächenbedarfs.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 27.05.2024 bis 28.06.2024

unter dem folgenden Link auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht:

<https://www.elztal.de/rathaus-gemeinderat/verwaltung/oeffentliche-bekanntmachungen>

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde eingestellt. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Zum Bebauungsplan „Brunnenfeld IV“ sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

Art der Informationen / Urheber	Inhalt	Schutzgut
Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none">- Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen- Vermeidung von Emissionen- Nutzung erneuerbarer Energien- In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none">- Schutzgut Boden- Schutzgut Wasser- Schutzgut Luft und Klima- Schutzgut Tiere und Pflanzen- Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren- Schutzgut Landschaft- Biologische Vielfalt- Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
Grünordnerischer Beitrag	<ul style="list-style-type: none">- Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung- Wirkungen auf Natur und Landschaft- Konflikte und Beeinträchtigungen- Ziele und Maßnahmen der Grünordnung- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz	<ul style="list-style-type: none">- Schutzgut Boden- Schutzgut Tiere und Pflanzen- Schutzgut Landschaft- Biologische Vielfalt
Fachbeitrag Artenschutz	<ul style="list-style-type: none">- Lebensraumbereiche und -strukturen- Wirkungen des Bebauungsplans- Artenschutzrechtliche Prüfung mit Untersuchungen zu den Artengruppen: Europäische Vogelarten, Fledermäuse und Zauneidechse	<ul style="list-style-type: none">- Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellungnahmen Landratsamt NOK (Frühzeitige Beteiligung und Offenlegung)	- Hinweise zum Umweltschutz, zum Klimaschutz, zum Artenschutz, zum Streuobstbestand, zum Bodenschutz, zum Wasserschutzgebiet, zur Entwässerung, zum Naturpark, zur Eingriffsregelung, zu Immissionen und zum Brandschutz	- Schutzgut Boden - Schutzgut Wasser - Schutzgut Luft und Klima - Schutzgut Tiere und Pflanzen - Schutzgut Landschaft - Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 (Frühzeitige Beteiligung)	- Hinweise zur Geotechnik und zum Wasserschutzgebiet	- Schutzgut Boden - Schutzgut Wasser
Stadtwerke Mosbach (Frühzeitige Beteiligung)	- Hinweise zur Löschwasserversorgung	- Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde zum Inhalt des Bebauungsplanes abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden,

- z.B. per E-Mail an **info@elztal.de**
- oder bei Bedarf auch auf anderem Wege z.B.
- schriftlich an die **Gemeinde Elztal, Bauamt, Hauptstraße 8, 74834 Elztal-Dallau**
- oder
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus Dallau während der allgemeinen Sprechzeiten.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB genannten Unterlagen im o.g. Zeitraum im Rathaus Dallau, 1. OG, Zimmer 211 während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 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.

Elztal, den 24.05.2024

Marco Eckl, Bürgermeister