

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

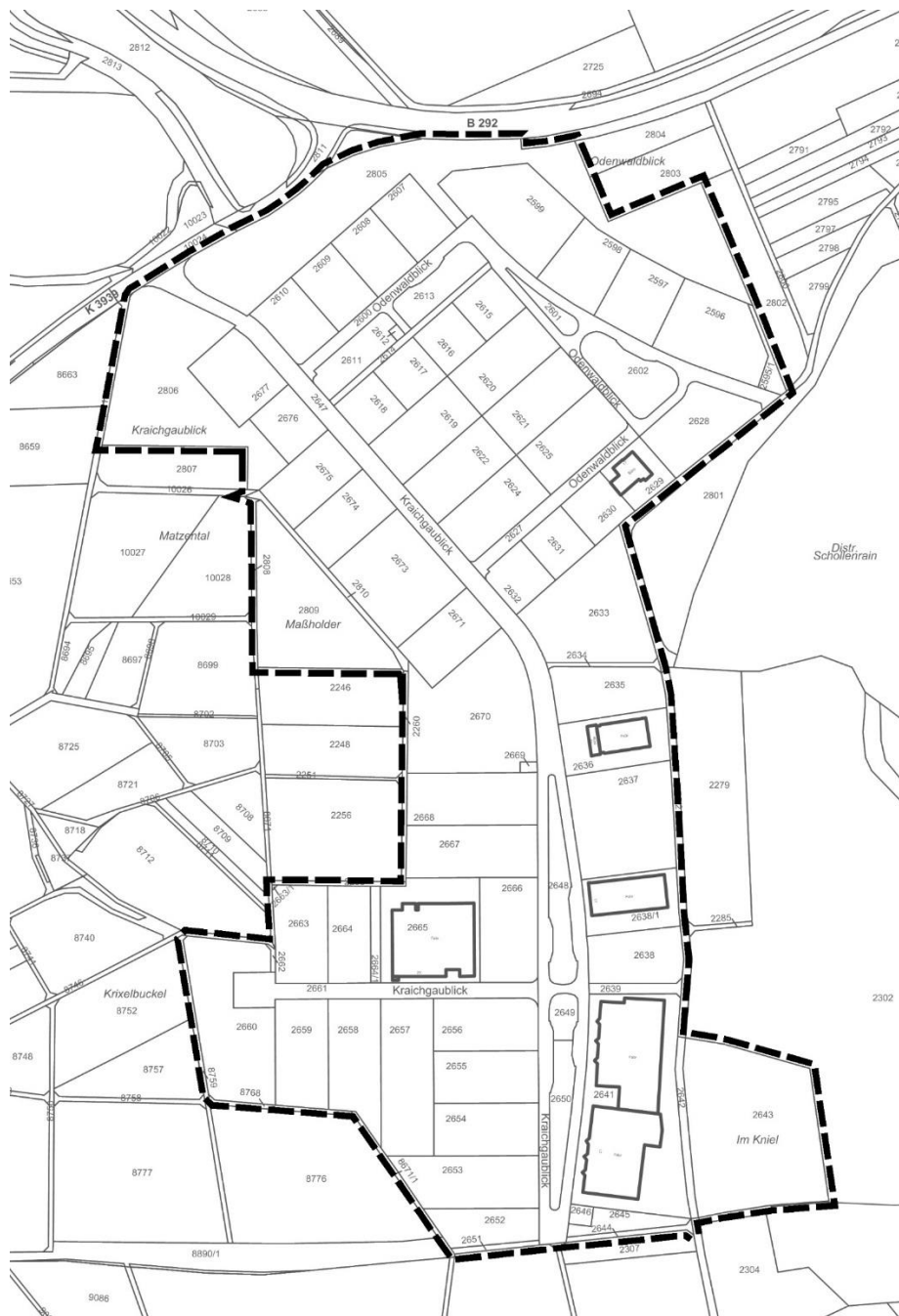
Zweckverband GENO
Gemeinde Obrigheim
Ortsteil Mörtelstein

Bebauungsplanänderung „Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim / GENO - 1. Änderung“ Offenlegung

Der Zweckverband GENO hat den Entwurf des Bebauungsplanes „Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim / GENO“ und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich südlich der B292 im Dreieck der Ortsteile Asbach, Mörtelstein und Obrigheim auf Mörtelsteiner Gemarkung.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan vom 08.11.2017:



Ziel und Zweck der Planung

Die Planungsänderung hat zum Ziel, für Betriebsansiedlungen einen großzügigeren und zeitgemäßen städtebaulichen Rahmen zu schaffen, der heutigen gewerblichen Ansprüchen besser Rechnung trägt, eine größere Flexibilität hinsichtlich der künftigen Bebauung zulässt und damit zu einer Steigerung der Attraktivität der gewerblichen Bauplätze beiträgt. Die bisherigen immissionsbezogenen Einschränkungen werden beibehalten.

Umweltbezogene Informationen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde zu den Belangen des Umweltschutzes für das Planverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung wird in einem in die Begründung integrierten Umweltbericht dokumentiert und betrachtet die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Schutzgüter Landschaft, Mensch, Kultur und sonstige Sachgüter und die biologische Vielfalt.

Zusätzlich liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

- grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung (Wirkungen des Bebauungsplans auf die Schutzgüter sowie die zu erwartenden Eingriffe und ihr Ausgleich)
- Fachbeitrag Artenschutz (europäische Vogelarten, Fledermäuse, Zauneidechse)

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

- Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis: Hinweise zu Umweltprüfung und -bericht, Hinweise zum Immissionsschutz, Klimaschutz, Artenschutz, zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere und Landschaftsbild und Erholung, zu Altlasten und Bodenschutz
- Regierungspräsidium Freiburg: Hinweise zur Geologie und Baugrunduntersuchungen

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

vom 23.09.2019 bis 25.10.2019

im Bürgerbüro des Rathauses der Gemeinde Obrigheim, Hauptstraße 7, 74847 Obrigheim, während der üblichen Dienststunden (Montag 8:00 bis 12:15 und 14:00 bis 17:00, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 8:00 bis 12:15, Mittwoch 13:00 bis 18:00) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung auch auf der Homepage des Zweckverbandes (<https://www.tech-n-o.de> Rubrik Infoservice → Downloads) zur Ansicht bereitgestellt. Rechtlich maßgebend sind jedoch allein die öffentlich ausgelegten Unterlagen.

Obrigheim, den 14.09.2019

gezeichnet,

Michael Jann

Verbandsvorsitzender