



Gemeindeverwaltungsverband

HARDHEIM-WALLDÜRN

Friedrich-Ebert-Straße 11 | 74731 Walldürn

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES „BIRKENBÜSCHLEIN / VIP III“

- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB -

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes hat am 22.07.2010 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des **Bebauungsplans „Birkenbüschlein / VIP III“** gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Birkenbüschlein / VIP III“, bestehend aus

- ⊕ **Übersichtsplan** mit Datum vom 23.02.2018
erstellt durch die ibu-GmbH aus 97941 Tauberbischofsheim;
- ⊕ **Begründung** mit Datum vom 23.02.2018
erstellt durch die ibu-GmbH aus 97941 Tauberbischofsheim;
- ⊕ **Umweltbericht** mit Datum vom 23.02.2018
erstellt durch das Ingenieurbüro GaLaPlan aus 97941 Tauberbischofsheim;
- ⊕ **Planzeichnung** (Teil A) mit Datum vom 23.02.2018
erstellt durch die ibu-GmbH aus 97941 Tauberbischofsheim;
- ⊕ **Textliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften** (Teil B) mit Datum vom 23.02.2018
erstellt durch die ibu-GmbH aus 97941 Tauberbischofsheim;
- ⊕ **Bestands- und Konfliktplan** mit Datum vom 23.02.2018
erstellt durch das Ingenieurbüro GaLaPlan aus 97941 Tauberbischofsheim;
- ⊕ **Maßnahmenplan - Maßnahmen im Geltungsbereich** mit Datum vom 23.02.2018
erstellt durch das Ingenieurbüro GaLaPlan aus 97941 Tauberbischofsheim;
- ⊕ **Maßnahmenplan - Ersatzmaßnahmen „Oberbodenauftrag“** mit Datum vom 23.02.2018
erstellt durch das Ingenieurbüro GaLaPlan aus 97941 Tauberbischofsheim;
- ⊕ **Naturschutzfachl. Angaben zur speziellen artenschutzrechtl. Prüfung (saP)** mit Datum vom Juli 2010
erstellt durch Dipl.-Biologe B. Moos, 92281 Königstein.
- ⊕ **Berechnung der zulässigen Lärmkontingente gewerblichen Emissionen der Bebauungsplangebiete „Birkenbüschlein / VIP III“ und „Ziegelhütte“ in Walldürn** mit Datum vom 26.01.2010
erstellt durch das Ing.-büro Braunstein + Berndt GmbH aus 71552 Backnang.

liegt in der Zeit

vom 05. März 2018 bis einschließlich 06. April 2018

beim Gemeindeverwaltungsverband Hardheim- Walldürn, Friedrich-Ebert-Str. 11, 74731 Walldürn, Zimmer 3 im EG, während der Dienststunden zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus. Die Planunterlagen sind während des Auslegungszeitraums ebenfalls auf der Homepage des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn unter <https://www.gvv-hardheim-wallduern.de/auslegung> abrufbar.

Im Folgenden werden die vorliegenden umweltbezogenen Informationen und umweltrelevanten Themenbereiche zu dem genannten Gebiet schlagwortartig dargelegt:

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde zu den Belangen des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt und diese in einem Umweltbericht dokumentiert. Dieser enthält insbesondere Aussagen zur möglichen Eingriffswirkung in die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild und Erholung sowie dem Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren. Die ermittelten erheblichen Beeinträchtigungen in die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen sowie Landschaftsbild sollen zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen durch Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

In einer artenschutzrechtlichen Prüfung wurde geprüft, ob die in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten von den sogenannten Zugriffsverboten nach § 44 BNatSchG betroffen sind. Der Fachbeitrag schlägt Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz gefährdeter Arten vor.

Die verfügbaren umweltbezogenen Stellungnahmen aus der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung beschäftigen sich schwerpunktmäßig mit den folgenden Themen:

- ⊕ Artenschutz, Biotope
- ⊕ Wasser: Flächenversiegelung und verändertes Wasserregime am Marsbach, Hochwasserschutz
- ⊕ Boden: Verlust der Bodenfunktionen und deren Kompensation
- ⊕ Rechtliche Sicherung von planexternen Ausgleichsmaßnahmen
- ⊕ Grünordnung, Ein- und Durchgrünung

Der im Entwurf vorliegende Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Birkenbüschlein / VIP III“ liegt im direkten Anschluss des Industrieparks „VIP I“ und „VIP II“ in Walldürn. Die dafür bestimmten Baugrundstücke befinden sich im direkten westlichen Anschluss zum Industriepark „VIP II“ zwischen Bundesstraße B27 und ehemaliger Bahnlinie.

Der Planbereich ist in insgesamt 4 Teilbereiche wie folgt unterteilt:

Teilbereich 1 „Industriegebiet“:

Der Teilbereich 1 stellt das eigentliche Industriegebiet dar und umfasst die folgenden Grundstücke mit den Flurstücknummern (Fl.St.Nrn.):

9435 Weg, 9587, 9592, 9606, 9607, 9608, 9609, 9619, 9620, 9621, 9622, 9623, 9624, 9628, 9727, 9728, 9738, 9738/1, 9739, 9740, 9741, 9742, 9742/1, 9743, 9743/1 Weg, 9744, 9745, 9748, 9749, 9750, 9751/1, 9756, 9757, 9758, 9759, 9760, 9761, 9762, 9763, 9764, 9765, 9767, 9768, 9769, 9770, 9771, 9774, 9775, 9776, 9776/1, 9776/2, 9779, 9785, 9787, Teil aus 9791, Teil aus 9793, Teil aus 9794 Weg, Teil aus 9795 Weg, Teil aus 9796 Weg, Teil aus 9797 Weg, Teil aus 9798 Weg, Teil aus 9800, Teil aus 9999/1 Kreisstraße K3910, Teil aus 10003, Teil aus 10004, Teil aus 10006, 10318, 10319, 11013, 11014, 11057 Weg, 11059, 11061, 11063, 11063/3, 11063/11, Teil aus 11074 Weg, Teil aus 11075 Bundesstraße B27.

Teilbereich 2 „Erweiterung RRB1“:

Der Teilbereich 2 stellt die geplante Erweiterungsfläche des Regenrückhaltebeckens „RRB1“ dar und umfasst zum Teil das Grundstück Fl.St.Nr. 11063/2.

Teilbereich 3 „RRB3“:

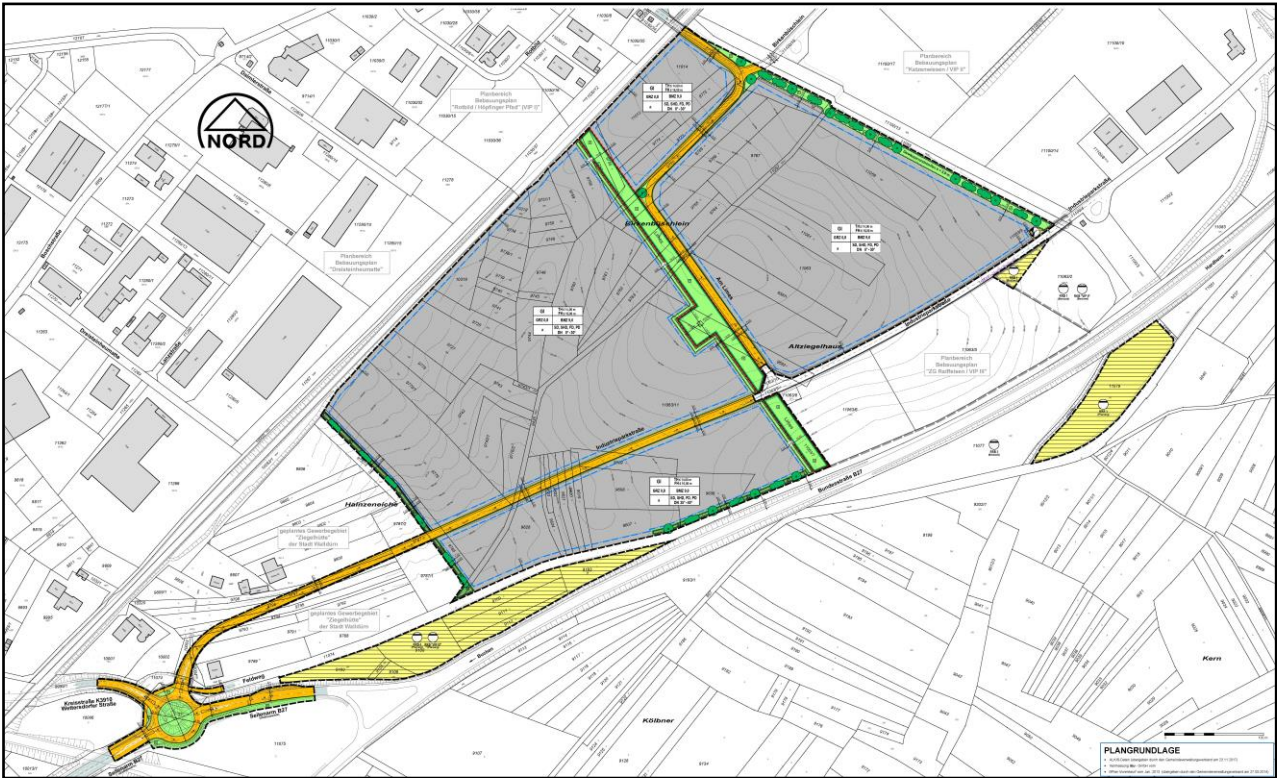
Der Teilbereich 3 stellt die Fläche des geplanten Regenrückhaltebeckens „RRB3“ dar und umfasst das Grundstück Fl.St.Nr. 11079.

Teilbereich 4 „RRB4/RKB“:

Der Teilbereich 4 stellt die Flächen des geplanten Regenklärbeckens „RKB“ und des geplanten Regenrückhaltebeckens „RRB4“ dar und umfasst die folgenden Grundstücke mit den Flurstücknummern (Fl.St.Nrn.):

Teil aus 9100, 9105, 9106, 9108, 9109, 9111, 9112 und 9193/2

Die Gebietsabgrenzung ergibt sich auch anhand der nachstehend abgedruckten Planskizze.



Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen beim Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn, Friedrich-Ebert-Str. 11, 74731 Walldürn, Zimmer 3 im EG schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers und ggf. auch die Bezeichnung des betroffenen Grundstücks enthalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern der Gemeindeverwaltungsverband deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Walldürn, 23.02.2018

Markus Günther, Verbandsvorsitzender