

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Stadt Buchen  
Stadtteil Buchen

## Bebauungsplan "XI - Mühlal - 3. Änderung"

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

Wiederholung der erneuten Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes aufgrund eines technischen Fehlers auf der Internetseite der Stadt Buchen

Der Gemeinderat der Stadt Buchen hat in öffentlicher Sitzung am 15.04.2024 den **Entwurf des Bebauungsplans "XI - Mühlal - 3. Änderung"** und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften mit Datum vom 28.03.2024 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 NÄCHSTENLIEBE WELTWEIT gGmbH plant auf dem Areal der ehemaligen Wolfsmühle in Buchen ein innovatives Wohn- und Lebensprojekt für ein sinnerfülltes, aktives Älterwerden für Senioren. Auf dem Gelände der Mühle sollen eine kleine Landwirtschaft (Nutztiere wie Schafe und Hühner, landwirtschaftliche Nutzfläche bzw. Weidefläche) und ein Hof-Café für ein vielfältiges Miteinander sorgen, in das sich die Senioren einbringen können. Dazu ist die Umnutzung der bestehenden Scheunen- und Mühlengebäude sowie die Ergänzung durch kleine, freistehende, in das Mühlenensemble integrierte, barrierefreie Wohnhäuser geplant. Die parkähnliche Anlage soll erhalten bleiben. Insgesamt sollen ca. 20-30 Personen untergebracht werden.

Ziel der Planung ist die Schaffung von altersgerechtem Wohnraum und die aktive Integration der zukünftigen Bewohner des Mühlen-Quartiers in das Wohnprojekt und die angegliederten Nutzungen.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbericht, der Fachbeitrag Artenschutz, der Grünordnerische Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, und die Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

**vom 17.06.2024 bis 17.07.2024**

unter dem folgenden Link auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht:

<https://www.buchen.de/buergerservice/offenlegung.html>

(Rubrik Bürgerservice → Offenlegung)

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Stadt eingestellt.

## Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Zum Bebauungsplan „XI – Mühltal – 3. Änderung sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

Art der Informationen / Urheber	Inhalt	Schutzgut
Umweltbericht (zum Bebauungsplan) Wagner + Simon Ingenieure GmbH 28.03.2024	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung</li><li>- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</li><li>- geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf die Schutzgüter</li><li>- geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt</li></ul>	Boden, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter
Fachbeitrag Artenschutz Wagner + Simon Ingenieure GmbH 28.03.2024	<ul style="list-style-type: none"><li>- Lebensraumbereiche und -strukturen</li><li>- Wirkung des Bebauungsplans</li><li>- Europäische Vogelarten</li><li>- Fledermäuse</li><li>- Zauneidechse</li></ul>	Tiere und Pflanzen
Grünordnerischer Beitrag Wagner + Simon Ingenieure GmbH 28.03.2024	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bestandsaufnahme und -bewertung</li><li>- Wirkung des Bebauungsplans</li><li>- Konflikte und Beeinträchtigungen</li><li>- Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffe</li></ul>	Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild und Erholung

	- Eingriffe und ihr Ausgleich	
Stellungnahme Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis 11.10.2023	- Hinweise zum Denkmalschutz - Anregungen zum Artenschutz - Hinweise zu Naturdenkmälern - Hinweise zum Biotopschutz - Hinweise zur Lage im Naturpark - Anregungen zum Ausgleich der Eingriffe - Hinweise zum Grundwasserschutz - Hinweise zum Überschwemmungsgebiet und zum Gewässerrandstreifen - Hinweise zum Bodenschutz	Kultur- und sonstige Sachgüter, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima und Luft,
Stellungnahme Höhere Raumordnungsbehörde im Regierungspräsidium Karlsruhe 21.09.2023	- Hochwasserschutz - Überschwemmungsgebiet	Wasser
Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart 15.09.2023	- Hinweise zum Denkmalschutz - Bau- und Kunstdenkmalpflege - Archäologische Denkmalpflege	Kultur- und sonstige Sachgüter
Stellungnahme RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 07.09.2023	- Hinweise zur Geotechnik	Boden
Stellungnahme Kampfmittelbeseitigungsdienst 17.08.2023	- Hinweise zu potenziellen Kampfmittelverdachtsflächen	Boden, Mensch und seine Gesundheit

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 [stadt@buchen.de](mailto:stadt@buchen.de) (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder bei Bedarf auch auf anderem Wege z.B.
- schriftlich an die Stadt (Stadt Buchen, Wimpinaplatz 3, 74722 Buchen (Odenwald)), oder
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus während der allgemeinen Sprechzeiten.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB genannten Unterlagen im o.g. Zeitraum beim Bürgermeisteramt der Stadt Buchen, Stadtbauamt, Am Haag 11, 74722 Buchen, vor Zimmer Nr. 26, während der nachfolgend genannten Dienststunden eingesehen werden:

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.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans 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 Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Buchen, den 06.06.2024

Roland Burger  
Bürgermeister