

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

### über die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten

### Verfahren gemäß § 13b BauGB mit frühzeitiger

### Öffentlichkeitsbeteiligung

### „Mühläcker III“, Bad Mergentheim – Althausen

I. Der Gemeinderat der Stadt Bad Mergentheim hat am 19.12.2019 und 15.12.2022 in öffentlicher Sitzung gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Mühläcker III“, Bad Mergentheim – Althausen, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufzustellen und die Art der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB festgelegt.

II. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 1,58 ha und schließt westlich an der bestehenden Wohnbebauung der Baugebiete „Mühläcker“ und „Mühläcker II“ an. Südlich schließt das Baugebiet an die hier bestehende Bebauung der „Bobstadter Straße“ an. Im Westen und im Norden wird das Baugebiet von landwirtschaftlichen Grundstücken eingerahmt.

Durch den Bebauungsplan werden folgende Grundstücke überplant:

**Vollständig einbezogen:** Flurstück Nr. 4535, 4536, 4537, 4538/1, 4538/6, Gemarkung Althausen.

**Teilweise einbezogen:** Flurstück Nr. 4538/2, Gemarkung Althausen.

Maßgebend ist im Einzelnen der Bebauungsplanvorentwurf des Architekturbüros, Architektur + Städtebau Friederich, Bad Mergentheim im Maßstab 1:500 vom 11.11.2022.

III. Der Beschluss des Gemeinderats wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i.V. mit § 13b sowie § 13 a Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

IV. Im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gelten gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Der Bebauungsplan wird damit gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

V. Der Bebauungsplanvorentwurf mit bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung können

**vom 28.12.2022 bis 11.01.2023**

auf dem Bürgermeisteramt Bad Mergentheim, Sachgebiet Stadtplanung und Hochbau, Neues Rathaus, Bahnhofplatz 1, im Flur des 3. Obergeschosses, während der Sprechzeiten eingesehen werden (**Darlegung**).

Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung besteht

**am Mittwoch, den 11.01.2023**

auf dem Bürgermeisteramt Bad Mergentheim, Sachgebiet Stadtplanung und Hochbau, Neues Rathaus, Bahnhofplatz 1, 3. OG, Zimmer 3.03 während der Sprechzeiten (**Anhörung**).

Die Unterlagen werden während des vorgenannten Zeitraums informativ auch auf der Verwaltungsstelle des Stadtteils Althausen während der dort üblichen Sprechzeiten ausgelegt.

Die Unterlagen stehen zusätzlich im Internet unter [www.bad-mergentheim.de](http://www.bad-mergentheim.de) bei Menü / Bauen & Wohnen / Bauleitplanung / Bauleitpläne: Auslage als Download zur Verfügung.

Aufgrund der Corona-Pandemie kann möglicherweise eine erneute Zugangsbeschränkung zum Rathaus notwendig werden. In diesem Fall wird ein aktueller Hinweis zur Auslegung und zur Einsichtnahme in die Unterlagen am Eingang des Rathauses ausgehängt. Auf die Bestimmungen des Gesetzes Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) vom 18.03.2021 (BGBl. vom 24.03.2021, S. 353) wird hingewiesen.

**VI. Kurzbezeichnung der Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung**

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes „Mühlacker III“, Bad Mergentheim – Althausen soll der aktuelle Bedarf an Wohnbauflächen im Stadtteil Althausen gedeckt werden. Der Planbereich soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden.

gez.

Udo Glatthaar  
Oberbürgermeister