

## Öffentliche Bekanntmachung

### Öffentliche Auslegung des einfachen Bebauungsplans „Buigenrainstraße/Weissacher Straße“ Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Mönshheim hat in der öffentlichen Sitzung am 28. Oktober 2021 den Entwurf des einfachen Bebauungsplans der Innenentwicklung „Buigenrainstraße/Weissacher Straße“ beschlossen sowie gebilligt, dass dieser nach § 13a Absatz 2 Ziffer 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Ziffer 2 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt wird.

Das Plangebiet von rund 1,17 ha ist im nachfolgenden Abgrenzungsplan dargestellt.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:

**im Norden** durch die Buigenrainstraße- Flst. 90/2

**im Süden** durch die Weissacher Straße – Flst. 5052/2

**im Westen** durch die Buigenrainstraße – Flst. 90/2

**im Osten** durch den Gemeindegewald „Laihen“ – Flst. 6351/1 und Flst. 6351/15.

Im Einzelnen umfasst das Plangebiet die Flurstücke 85/1, 91, 91/1 – 91/3, 92, 92/1, 93, 93/1, 93/2, 94, 94/1 – 94/3, 95, 95/1, 96, 96/1, 99, 99/1, 6351/3, 6351/5 – 6351/8, 6351/12 – 6351/14, 6351/16, 6351/18, 6351/20.

Nur teilweise innerhalb der Abgrenzung liegt das Flurstück 6351/1.

Die im geplanten räumlichen Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Buigenrainstraße/Weissacher Straße“ liegenden Grundstücke können mit der schon bestehenden als auch mit einer zukünftig geplanten Bebauung durch Anbau oder Neubau den nach § 4 Absatz 3 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Waldabstand von 30 m nicht einhalten. Festsetzungen eines Bebauungsplans gibt es in diesem Bereich vorliegend nicht.

In § 4 Absatz 3 Sätze 2 und 3 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) ist geregelt:

Ein Mindestwaldabstand von 30 m gilt nicht für Gebäude, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans mit einem geringeren Abstand zulässig sind, sowie für bauliche Änderungen rechtmäßig bestehender baulicher Anlagen. Ausnahmen vom Mindestwaldabstand von 30 m können dadurch zugelassen werden.

Der einfache Bebauungsplan „Buigenrainstraße/Weissacher Straße“ soll daher lediglich bauplanungsrechtlich die überbaubare Grundstücksfläche durch Ausweisung von Baugrenzen festsetzen.

Im Entwurf des zeichnerischen Teils des einfachen Bebauungsplans „Buigenrainstraße/Weissacher Straße“ wurde die geplante Baugrenze so ausgewiesen, dass im Großen und Ganzen die bereits vorhandene Bebauung erfasst wird und es auch noch genügend Spielraum für einen Anbau bzw. eine Erweiterung in kleineren Umfang gibt.

Für Neubauvorhaben nach vorangehendem Abbruch soll dieser Bebauungsplan Rechtssicherheit schaffen, wenn das Neubauvorhaben nach erfolgtem Abbruch innerhalb der durch die Baugrenzen festgelegten überbaubaren Grundstücksfläche liegt.

Dann soll die Voraussetzung durch den einfachen Bebauungsplan gegeben sein, vom fehlenden Waldabstand nach § 4 Absatz 3 Landesbauordnung eine Ausnahme erteilen zu können.

Das ist auch nochmals auf den Punkt gebracht der Anlass dieses ganzen einfachen Bauleitplanverfahrens.

Da es sich um einen Bebauungsplan nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren handelt, hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB keine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange stattgefunden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen wird.

Die Entwurfsunterlagen des einfachen Bebauungsplans der Innenentwicklung „Buigenrainstraße/Weissacher Straße“ nach §§ 13a, 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), bestehend aus

- dem zeichnerischen Teil vom 28.10.2021,
- dem Textteil vom 28.10.2021,
- der Begründung vom 28.10.2021 und
- der Habitatpotentialanalyse als Anlage zur Begründung des Planungsbüros Beck und Partner, Rankestraße 6, 76137 Karlsruhe, Ralph Stübner (Dipl.-Biol.) 12.06.2021

liegen zur **öffentlichen Einsichtnahme**

**von Freitag, den 12. November 2021  
bis zum Montag, den 13. Dezember 2021**

jeweils einschließlich während der Dienststunden (montags bis freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und montags, dienstags und donnerstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie mittwochs von 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr beim **Bürgermeisteramt Mönshheim, Rathaus, Besprechungs- bzw. Trauzimmer im 1. OG, Schulstraße 2 in 71297 Mönshheim** aus (§ 3 Absatz 2 Sätze 1 und 2 BauGB).

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die vorstehenden Entwurfsunterlagen in das Internet eingestellt. Die Unterlagen des Entwurfs können auf der Homepage der Gemeinde Mönshheim unter [www.moensheim.de](http://www.moensheim.de) spätestens ab Freitag, den 12. November 2021 eingesehen werden.

**Auf Grund der aktuellen Covid-19 Situation wird darauf hingewiesen:**

1. Die Entwurfsunterlagen können von interessierten Personen per E-Mail oder telefonisch beim Rathaus angefordert werden ([klaus.arnold@moensheim.de](mailto:klaus.arnold@moensheim.de) oder [rathaus@moensheim.de](mailto:rathaus@moensheim.de) bzw. 07044/9253-13 oder 07044/9253-0). Die Anfragenden erhalten dann die Entwurfsunterlagen auf Wunsch in Papierform auf dem Postweg zugesendet oder als PDF per E-Mail.

**2. Wer die Entwurfsunterlagen im Rathaus persönlich einsehen möchte, wird darum gebeten, zuvor telefonisch oder per E-Mail einen Termin für die Einsichtnahme im Rathaus zu vereinbaren.**

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Bürgermeisteramt Mönshheim, Rathaus, Schulstraße 2, 71297 Mönshheim, abgegeben werden.

Wer seine Stellungnahme mündlich zur Niederschrift im Rathaus abgeben möchte, wird ebenfalls darum gebeten, zuvor telefonisch oder per E-Mail einen Termin für die Niederschifterklärung zu vereinbaren ([klaus.arnold@moensheim.de](mailto:klaus.arnold@moensheim.de) bzw. 07044/9253-13).

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 13 a Absatz 2 Ziffer 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch).

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig (§ 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB).

Mönshheim, den 29. Oktober 2021  
gez. Thomas Fritsch, Bürgermeister