

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Billigheim

## Bebauungsplan "Mühlbacher Pfad I - 1. Änderung - Seniorenzentrum"

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Billigheim hat in öffentlicher Sitzung am 09.04.2024 den Entwurf des Bebauungsplans "**Mühlbacher Pfad I - 1. Änderung - Seniorenzentrum**" und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften **im Ortsteil Sulzbach** mit Datum vom 20.03.2024 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 Übersichtspl.



## Ziel und Zweck der Planung

Für das Planareal besteht seit 18.02.1997 der rechtskräftige Bebauungsplan „Mühlbacher Pfad“. Dieser sieht für das Plangebiet eine Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ sowie eine private Grünfläche und eine Parkplatzanlage vor. Aus diversen Gründen konnte das Baugebiet in den letzten Jahrzehnten aber nicht umgesetzt werden. Nun beabsichtigt die Aktiv Wohnbau GmbH aus Neckarsulm den Neubau eines Seniorenpflegewohnheims in Billigheim-Sulzbach mit ca. 90 Betten sowie ca. 11 barrierefreien Wohnungen. Die Gemeinde Billigheim unterstützt das Vorhaben. Der bisherige Bebauungsplan ist daher zu ändern und an das neue Konzept anzupassen.

Die Errichtung des Seniorenzentrums schafft die Möglichkeit, ein entsprechendes Pflege- und Betreuungsangebot innerhalb der Gemarkung Sulzbach bereitzustellen. Das Spektrum sozialer Einrichtungen in der Gemeinde Billigheim wird dadurch erweitert und das örtliche Angebot an barrierefreiem senioren- und pflegegerechtem Wohnraum bedarfs- und zukunftsgerecht ausgebaut.

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

**vom 22.04.2024 bis 24.05.2024**

unter dem folgenden Link auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht:

<https://www.billigheim.de/de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bebauungsplaene-neu/bebauungsplaene-laufende-verfahren>

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde eingestellt. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Folgende - nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche - umweltbezogene Stellungnahmen und umweltbezogene Informationen liegen bereits vor:

- Betrachtung der Umweltbelange des Ingenieurbüros für Umweltplanung Wagner + Simon vom 15.03.2024
- Fachbeitrag Artenschutz des Ingenieurbüros für Umweltplanung Wagner + Simon vom 15.03.2024
- Geräuschimmissionsprognose des Büros rw bauphysik vom 15.07.2023
- Stellungnahme des Landratsamts Neckar-Odenwald-Kreis, vom 23.01.2023
- Stellungnahme des Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege, vom 16.01.2023
- Stellungnahme des Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, vom 18.01.2023
- Stellungnahme Bürger/in 2, vom 19.01.2023
- Stellungnahme Bürger/in 3, vom 18.01.2023
- Stellungnahme Bürger/in 4, vom 01.12.2023

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird deshalb abgesehen.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde zum Inhalt des Bebauungsplanes abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden an [bauamt@billigheim.de](mailto:bauamt@billigheim.de) oder bei Bedarf auch auf anderem Wege z.B. schriftlich an die Gemeinde Billigheim, Sulzbacher Straße 9, 74842 Billigheim oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus während der allgemeinen Sprechzeiten, Sulzbacher Straße 9, 74842 Billigheim.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB genannten Unterlagen im o.g. Zeitraum im Rathaus während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Billigheim, den 18. April 2024

Martin Diblik  
Bürgermeister