

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Neunkirchen

Bebauungsplanänderung "Worzenwiesen – 2. Änderung" Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Neunkirchen hat in öffentlicher Sitzung am 26.02.2026 den Entwurf der Bebauungsplanänderung „**Worzenwiesen – 2. Änderung**“ und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften mit Datum vom 17.02.2026 gebilligt und die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Lage des Plangebiets und die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergeben sich aus dem nachfolgenden Übersichtsplan.



Ziel und Zweck der Planung

Zur Ergänzung des Siedlungsbestands im Schnittpunkt der bestehenden Bebauung entlang des Worzenwiesenwegs soll ein weiterer Bauplatz entstehen. Da der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan „Worzenwiesen“ dort derzeit überwiegend eine private Grünfläche festsetzt, ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich. Die Planung dient der Schaffung eines zusätzlichen Wohnbauplatzes zur Arrondierung des Ortsrands.

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

vom 16.03.2026 bis 17.04.2026

unter dem folgenden Link auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht:

<https://neunkirchen-baden.de/leben-wohnen/leben-wohnen/bauflaechen>

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

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Zur Bebauungsplanänderung „Worzenwiesen – 2. Änderung“ sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

Art der Informationen / Urheber	Inhalt	Schutzgut
Umweltbericht Wagner + Simon Ingenieure GmbH 13.02.2026	- Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen - geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie zum Ausgleich der Eingriffe - geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt	Boden, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter
Fachbeitrag Artenschutz Wagner + Simon Ingenieure GmbH 13.02.2026	- Lebensraumbereiche und -strukturen - Wirkung des Bebauungsplans - Europäische Vogelarten - Fledermäuse - Zauneidechse - Großer Feuerfalter	Tiere und Pflanzen
Stellungnahme Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis 02.12.2025	- Anregungen zum Umweltbericht - Anregungen und Hinweise zum Artenschutz - Hinweise und Anregungen zum Grünordnerischen Beitrag und zur Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung - Hinweise zur Lage im Wasserschutzgebiet und zum Grundwasserschutz - Hinweise zur Abwasserbeseitigung - Anregung zur Rückhaltung von Niederschlagswasser - Anregungen und Hinweise zu Starkregenereignissen - Hinweise zum Bodenschutz - Hinweise zum Brandschutz	Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Mensch und seine Gesundheit

Art der Informationen / Urheber	Inhalt	Schutzgut
Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart 10.11.2025	- Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege	Boden, Kultur- und sonstige Sachgüter
Stellungnahme Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg 11.11.2025	- Hinweise zu geologischen und bodenkundlichen Grundlagen - Hinweise zur angewandten Geologie	Boden

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

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden,

- z.B. per E-Mail an post@neunkirchen-baden.de (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder bei Bedarf auch auf anderem Wege z.B.
- schriftlich an die Gemeinde (Gemeinde Neunkirchen, Marktplatz 1, 74867 Neunkirchen), 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 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.

Neunkirchen, den 12.03.2026

gez.
Bernhard Knörzer
Bürgermeister