

## Redaktion Mitteilungsblatt

In den Kalenderwochen 32 und 33 erscheint

**KEIN MITTEILUNGSBLATT**  
(Betriebsferien Krieger Verlag).

Das erste Mitteilungsblatt nach den Betriebsferien erscheint wieder am Donnerstag, 24.08.2023 (KW 34).

Bitte beachten!

## Amtliche Bekanntmachung

### Ortschaftsverwaltung Mulfingen

#### Einladung zur Ortschaftsratsitzung

Am Montag, den 31.07.2023 findet um 19.30 Uhr in den Räumen Hinterm Stern eine öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Mulfingen statt. Die Bevölkerung ist hierzu herzlich eingeladen.

#### Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

1. Bürgerfragestunde für allgemeine Themen
2. Bauanträge  
-Antrag auf eine Erdauffüllung
3. Aktualisierung von Bebauungsplänen
4. Information zur Deponieverordnung für Bodenaushub
5. Information zu Quartiersimpulsen/Quartiersentwicklung
6. Verschiedenes

Die Sitzung wird im Anschluss nicht öffentlich fortgesetzt.

J. Dirnberger, Ortsvorsteher

## Öffentliche Bekanntmachung

### Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans 'Lay', in Eberbach und den dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat Mulfingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.07.2023 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes 'Lay' gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans umfasst Teilflächen der Flurstücke 182 und 188/3 der Gemarkung Eberbach mit einer Größe von ca. 1.097m<sup>2</sup>. Maßgebend ist der vom Planungsbüro Klärle GmbH erstellte Entwurf des Bebauungsplanes mit zeichnerischem und textlichem Teil, Begründung und Örtlichen Bauvorschriften jeweils vom 19.07.2023, mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung mit Stand vom 19.07.2023 sowie der Stellungnahme des Gutachterbüros Frauhammer mit Stand vom 22.06.2023

inkl. der Verkehrszählung vom 09.03.2023. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und das Ergebnis in einem Umweltbericht dokumentiert. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wird nicht durchgeführt.

Der Entwurf der Bebauungsplanung mit zeichnerischem und textlichem Teil, Begründung, Örtlichen Bauvorschriften, spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung und Stellungnahme des Gutachterbüros Frauhammer sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Mulfingen wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen werden

**07.08.2023 bis 08.09.2023**

**im Rathaus Mulfingen, Kirchweg 1, 74673 Mulfingen**

während der Dienststunden zur Einsichtnahme ausgelegt. Innerhalb des Zeitraums besteht Gelegenheit zu Äußerungen und zur Erörterung der Planung.

Darüber hinaus wird der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Mulfingen [www.mulfingen.de](http://www.mulfingen.de) und der Klärle GmbH unter [www.klaerle.de](http://www.klaerle.de) während der vorgenannten Auslegungsfrist bereitgestellt.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbezogene Bestandteile des Bebauungsplanes:

- Umweltbericht vom 19.07.2023 zum Bebauungsplan mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter inkl. Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 19.07.2023 mit Betrachtung insbesondere der Betroffenheit von Säugetieren (Fledermäuse), Reptilien und Vögeln.
- Stellungnahme Gutachterbüro Frauhammer vom 22.06.2023 inkl. der Verkehrszählung vom 09.03.2023

Umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

- Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.10.2022 und 27.10.2022 in Bezug auf eine schonende Siedlungsentwicklung, mögliche Beeinträchtigungen durch Starkregen und die einzuhaltenden Abstände zwischen Bäumen und der Landesstraße.
- Stellungnahme des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Regierungspräsidium Freiburg) vom 12.10.2022 in Bezug auf die vorherrschenden Bodengegebenheiten und der Geotechnik.
- Stellungnahme des Landratsamts Hohenlohekreis vom 26.10.2022 in Bezug auf die Höhenfestsetzungen, den Immissionsschutz, die Abwasserbeseitigung, den Grundwasserschutz und die Lage im Wasserschutzgebiet, die Lage teilweise innerhalb des HQextrem, den Bodenschutz, die Lage und Sicherung der externen Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen, den Erhalt der Obstbäume, die PV-Pflicht, die

Beschränkung der Nebenanlagengröße und das Verbot von wasserundurchlässigen Materialien.

- Stellungnahme des LNV Arbeitskreis Hohenlohekreis vom 02.11.2022 in Bezug auf die Flächengröße, den Erhalt der Grünstrukturen, die Lage und Sicherung der externen Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen, die Vermeidungsmaßnahmen, die Begrünung von Flachdächern, die geplanten Grünmaßnahmen, die Abwasserbeseitigung, die Ausgleichsbilanzierung, die PV-Pflicht, die Beschränkung der Nebenanlagengröße und das Verbot von wasserundurchlässigen Materialien

Für den Fristlauf sind die in die Frist fallenden allgemein arbeitsfreien Tage (d. h. auch Feiertage) unschädlich. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim der Gemeindeverwaltung Mulfingen (Kirchweg 1, 74673 Mulfingen) abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanung unberücksichtigt bleiben. Da das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.

Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um die Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gebeten.

Gemeinde Mulfingen,  
Robert Böhnel

## Aus dem Gemeinderat

### Sitzung vom 19.07.2023

#### Bürgerfragestunde

Die Zuhörer stellen keine Fragen an die Verwaltung.

#### Bekanntgaben

Bürgermeister Böhnel hat aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 21. Juni nichts bekanntzugeben.

#### Bebauungsplan Lay, Abwägung und erneute Auslegung

„Florian Lay will auf einer Teilfläche des ehemaligen Sägewerks Lay ein Einfamilienhaus bauen. Die Baufläche befindet sich im Außenbereich. Es braucht daher einen Bebauungsplan, um das Vorhaben zu realisieren. Die Gemeinde hat daher den Bebauungsplan aufzustellen, um

für den Bauherrn die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen“: Das teilte Bürgermeister Böhnel dem Gemeinderat im Februar letzten Jahres mit. Das Gremium beschloss in der Sitzung vor eineinhalb Jahren, den Bebauungsplan aufzustellen. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nunmehr die erste Runde absolviert. Viele Stellungnahmen seien eingegangen und hätten vom Büro Klärle abgearbeitet und aufgearbeitet werden müssen, stellt Bürgermeister Böhnel fest. Die Stellungnahmen füllen 24 vollgeschriebene Seiten. „14 von 18 Stellungnahmen enthielten keine Bedenken“, erläutert Anna Urban vom Büro Klärle. Nur vier Behörden äußerten Bedenken. Das Regierungspräsidium Stuttgart weist auf eine schonende Siedlungsentwicklung hin. Es wird der Hinweis auf Starkregen gegeben. Der Abstand zur Landesstraße wird thematisiert. Das Baufenster ist daher anzupassen. Auch die zu pflanzenden Bäume haben Abstand zur Landesstraße zu halten. Stellplätze und Garagen stehen ebenso im Stellungnahmekatalog des Regierungspräsidiums Stuttgart. Das Regierungspräsidium Freiburg gibt den Hinweis auf Geotechnik. Das Landratsamt Hohenlohekreis verlangt, das dörfliche Wohngebiet in ein allgemeines Wohngebiet zu ändern. Die Zahl der Vollgeschosse und die Gebäudehöhe sind zu überarbeiten. Die Festsetzungen für die Pflanzgebote sind anzupassen. Hinsichtlich des Immissionsschutzes habe der Bauherr ein Gutachten erstellen lassen und abgegeben, erklärt Anna Urban. Die Abwasserbeseitigung war vom Büro Klärle, das mit dem Bebauungsplan beauftragt ist, zu ergänzen. Grundwasser- und Hochwasserschutz waren Themen für die Behörde. „Die Grenze für das Hochwasser wird dargestellt“, erläutert die Vermessungstechnikerin. Auch die Hinweise zum Bodenschutz werden aufgenommen. Es wird zur Landwirtschaft, zu Ausgleichsmaßnahmen, zum Naturschutz und zum Artenschutz Stellung bezogen. Die Nebengebäude dürfen maximal eine Fläche von 45 Quadratmetern haben. Die örtlichen Bauvorschriften haben die Pflicht zur Nutzung von Photovoltaik zu beinhalten sowie das Begrünen von Flachdächern. Allein vier Seiten mit Stellungnahmen kommen hinsichtlich dem Bau des Einfamilienhauses vom Landesnaturschutzverband. Der Bedarf und die Größe des Bauvorhabens wird darin hinterfragt. Es wird zu der Baumreihe im Norden und zu den Obstbäumen im Westen Stellung genommen. Auch den Zauneidechsen wird sich gewidmet. Die vom Büro Klärle erarbeiteten Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen beschließen die Räte denn einstimmig. Der Bebauungsplanentwurf mit den örtlichen Bauvorschriften kann in die zweite Runde gehen. Einen Monat lang liegen die Unterlagen öffentlich aus. Gleichzeitig werden nochmals die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden beteiligt und gebeten, ihre Stellungnahmen abzugeben.