

Öffentliche Bekanntmachung
Bebauungsplan „Hinter der Kirche“
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Am 29.11.2022 hat der Gemeinderat der Stadt Oberndorf am Neckar in seiner öffentlichen Sitzung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Hinter der Kirche“ gefasst. Der Beschluss wurde am 09.12.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Am 09.07.2024 hat der Gemeinderat der Stadt Oberndorf am Neckar in seiner öffentlichen Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Hinter der Kirche“ sowie den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 13.06.2024 mit Änderungen gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Hochmössingen und umfasst die Grundstücke Flst. 58, 99/6, 755 und 757.

Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der beigefügten Plandarstellung zu entnehmen.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahrens (gekürzt)

Mit der vorgesehenen Bebauungsplanung werden die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine angemessene bauliche Entwicklung im Bereich „Hinter der Kirche“ geschaffen. Die Planung ist so angelegt, dass die Voraussetzungen für eine kurz- bis mittelfristige Wohnbauentwicklung geschaffen werden können.

3. Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 215a BauGB in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13b a. F. i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB begonnen. Zwischenzeitlich hat das Bundesverwaltungsgericht mit Urteil vom 18.07.2023 (Az. 4 CN 3/23) den § 13b BauGB a.F. für unanwendbar erklärt. Um die bereits aufgestellten § 13b-Verfahren fortführen zu können, steht § 215a BauGB zur Verfügung.

Eine Vorprüfung des Einzelfalls nach §§ 215a Abs. 3, 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB kam zu dem Ergebnis, dass voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Arten/Biotop, Boden, Wasserhaushalt, Luft/Klima/Immissionsschutz und Landschaftsbild/Kultur- und sonstige Sachgüter bestehen. Deshalb wird das Verfahren gemäß § 215a BauGB im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB sowie ohne Durchführung einer detaillierten Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB fortgeführt.

Hinweise zu den Vorschriften des Umwelt- und Naturschutzes:

Gemäß § 215a Abs. 3 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB wird von

- der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und

- der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, nach § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB,
- der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sowie
- der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4c BauGB

abgesehen.

4. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus

- zeichnerischem Teil,
- Textteil,
- örtlichen Bauvorschriften und
- Begründung inklusive Anlagen (Vorprüfung erheblicher Umweltbelange, Artenschutzrechtlicher Kurzbericht)

wird in der Zeit vom 29.07.2024 bis einschließlich 06.09.2024 im Internet unter <https://www.oberndorf.de/bauen-und-wohnen/bauleitplanung/Oeffentlichkeitsbeteiligung> veröffentlicht.

In diesem Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zu den Planungen äußern.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

- Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (Mailadresse: stadtplanung@oberndorf.de); sie können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, zum Beispiel schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Oberndorf am Neckar, Klosterstraße 3, 78727 Oberndorf a. N. während der üblichen Dienststunden oder nach Terminvereinbarung abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers bzw. der Verfasserin enthalten.
- Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planunterlagen bei der Stadt Oberndorf am Neckar, Rathaus, Klosterstraße 3, Flur vor den Zimmern 128/129 im 1. OG, 78727 Oberndorf a. N. während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Hinweis zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Landesdatenschutzgesetz Baden-Württemberg.

Oberndorf a. N., den 19.07.2024

gez. Matthias Winter

Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN

BEBAUUNGSPLAN HINTER DER KIRCHE

 Geltungsbereich "Hinter der Kirche"

M= 1 : 1.500
Datum 04.11.2022

