

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „GE Lindenhof-Süd II, 2. Änderung“

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 BauGB

Am 23.05.2023 hat der Gemeinderat der Stadt Oberndorf am Neckar in seiner öffentlichen Sitzung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „GE Lindenhof-Süd II, 2. Änderung“ gefasst. Der Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Am 12.12.2023 hat der Gemeinderat der Stadt Oberndorf am Neckar in seiner öffentlichen Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „GE Lindenhof-Süd II, 2. Änderung“ sowie den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 24.11.2023 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand von Oberndorf-Lindenhof. Im Norden und im Osten grenzen weitere Gewerbeflächen an das Gebiet. Im Süden geht die Fläche in die freie Landschaft über, während sie im Westen durch die Landesstraße L419 begrenzt wird. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 8,44 ha beinhaltet die Flurstücke 409 i.T., 422, 1074/6 i.T. (L419), 1395/1, 1395/2, 1396/1, 1396/2, 1397, 1404/3, 1404/8, 1446/15, 1798/2, 1799/1, 1800/1 und ist in der nachfolgenden Plandarstellung schwarz gestrichelt dargestellt.

Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der untenstehenden Plandarstellung zu entnehmen.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahrens

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Betriebserweiterung im Zuge einer Nachverdichtung und die damit verbundene wirtschaftliche Standortsicherung der Mafell AG geschaffen werden.

3. Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

Die Voraussetzungen des „beschleunigten Verfahrens“ nach § 13a BauGB werden erfüllt. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung und die zulässige Grundfläche ist kleiner als 20.000 Quadratmeter.

Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, **nicht** begründet.

Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte einer Beeinträchtigung der Schutzgüter aus § 1 Absatz 6 Nr. 7b BauGB, denn durch den Bebauungsplan werden weder Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen, noch Natura 2000 Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete) betroffen.

Außerdem sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten.

Das Bebauungsplanverfahren wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Hinweise zu den Vorschriften des Umwelt- und Naturschutzes:

Gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB wird von

- der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB,
- dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und
- der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB,
- der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 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 (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Prognose und Beurteilung der Betriebslärmwirkung auf die schutzbedürftige Nachbarschaft, Höhenabwicklung (Geländeschnitte mit Höhenfestsetzungen))

wird in der Zeit vom 08.01.2024 bis einschließlich 09.02.2024 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 15.12.2023

gez. Matthias Winter
Bürgermeister

Anlage
Abgrenzungsplan (nicht maßstäblich)

