

Große Kreisstadt Öhringen

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung und Frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan
„WAMMESFELD“
der Stadt Öhringen, Gemarkung Öhringen

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Öhringen hat am 25.07.2023 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Wammesfeld“ erneut aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Maßgebend ist der Vorentwurf des Bebauungsplans „Wammesfeld“ vom 25.07.2023.

Der Planbereich wird begrenzt:

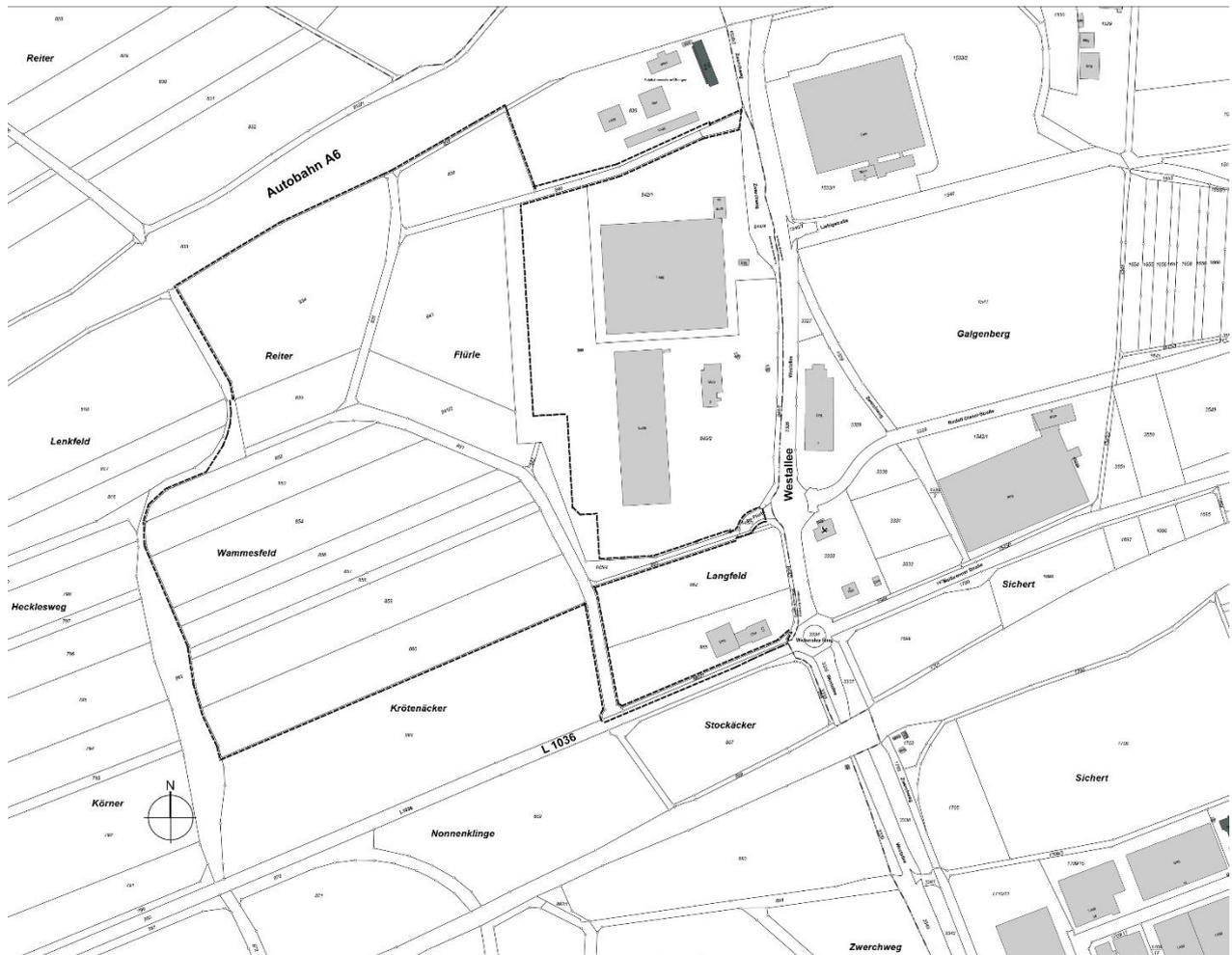
- im Norden: durch die Bundesautobahn A6 Flst. 833 und Flst. 839 (Autobahnmeisterei)
- im Osten: durch die Flst. 839, 842/1, Teil von 845/2, 864, 865, die Wegegrundstücke Teil von Flst. 837, Teil von 844/3, Teil von 845/3 (Im Flürle), 844/4, 1539/2 (beide Zwerchweg) und daran anschließend Flst. 3326 (Westallee)
- im Süden: durch die Flst. 861, 864, 865 und die Landesstraße L 1036 Flst. 780
- im Westen: durch das Wegegrundstück Flst. 862

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Flurstücke: 834, 835, 836, 838, 840, 841, 841/2, 842, 845/4, 851, 852, 853, 854, 856, 857, 858, 859, 860, 865/1

und Teilflächen der Flurstücke: Flst. 837, 839 (Autobahnmeisterei), 844/3, 844/4 (Zwerchweg), 845/2, 845/3 (Im Flürle), 862, 863 und 780 (L 1036).

Der Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Lageplan:



Dieser Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Große Kreisstadt Öhringen beabsichtigt die Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen für ortsansässige Gewerbebetriebe, da das Interesse der örtlichen Gewerbetreibenden, vor allem der Betriebe in den bestehenden und nahegelegenen Gewerbegebieten, an zusätzlichen Erweiterungs- bzw. Verlagerungsflächen zunimmt. Die noch unbebauten Gewerbebaugrundstücke in bestehenden Gewerbegebieten im Stadtgebiet befinden sich alle in privater Hand und stehen dem freien Markt nicht zur Verfügung. Um einem Abwandern der ansässigen Unternehmen entgegen zu wirken, ist es das Ziel der Stadt Öhringen, neue Gewerbeflächen zur Verfügung stellen.

Das Plangebiet soll als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE/E) festgesetzt werden. Im Osten werden die Festsetzungen des teilweise überplanten rechtskräftigen Bebauungsplans „Flürle“ aufgenommen, die bisher als eingeschränktes Industriegebiet ausgewiesene Fläche wird ebenfalls als eingeschränktes GE festgesetzt. Im Rahmen der Umsetzung des Mobilitätskonzepts soll die durchgängige Nutzung für Fußgänger und insbesondere für Radfahrer im Plangebiet ermöglicht werden. Zur überregionalen Anbindung des Radverkehrs wird das Plangebiet im Süden entlang des bestehenden Feldwegs Flst. Nr. 851 bis zur L 1036 und entlang dieser nach Osten auf Flst. Nr. 865/1 bis zum Kreisverkehr an der Westallee erweitert, um dort einen neuen Radweg zu schaffen.

Das Plangebiet ist derzeit nicht im Flächennutzungsplan berücksichtigt und wird in der 1. Änderung der 4. Fortschreibung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Daher die Aufstellung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren für den Bebauungsplan „Wammesfeld“ erforderlich.

In 2022 wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss für das Plangebiet gefasst, in dem der bisher als „Krötenäcker“ bezeichnete Bebauungsplan in „Wammesfeld“ umbenannt und zusätzliche Flurstücke aufgenommen wurden. Die Planungen wurden nun entsprechend weiterentwickelt und angepasst und um die Wegegrundstücke Flst. 851/0 und 865/1 nach Süden erweitert.

Aufgrund der Erweiterung des Plangebiets nach Süden ist ein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich. Damit wird der bisherige Aufstellungsbeschluss vom 25.01.2022 förmlich aufgehoben.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf des Bebauungsplans, bestehend aus den nachfolgenden Unterlagen

- Bebauungsplanvorentwurf vom 25.07.2023
- Textteil mit örtlichen Bauvorschriften vom 25.07.2023
- Begründung vom 25.07.2023
- Umweltbericht vom 25.07.2023
- Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung vom Juli 2023
- Fachbeitrag Geologie und Hydrogeologie vom Juli 2023
- Klimagutachten vom Juli 2023

liegt vom 28.08.2023 bis 02.10.2023

bei der Stadtverwaltung Öhringen, Marktplatz 15, 74613 Öhringen, im Treppenhaus 2. Stock während der üblichen Dienststunden zur allgemeinen Information der Bürger öffentlich aus.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung können gemäß § 3 Abs 2 BauGB während des genannten Zeitraums auch im Internet auf der Homepage der Stadt Öhringen unter www.oehringen.de/leben-wohnen/oeffentlichkeitsbeteiligung-bauleitplanung abgerufen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen gegenüber der Gemeinde vorgebracht werden. Diese können schriftlich an

Große Kreisstadt Öhringen, Stadtbauamt, Marktplatz 15, 74613 Öhringen

oder elektronisch per E-Mail an

bauleitplanung@oehringen.de

abgegeben werden.

Zudem können Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Stadtbauamt, Zimmer Nr. 100 (Frau Fuhrmann) und Zimmer Nr. 210 (Frau Massa) während den üblichen Öffnungszeiten abgegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

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.

Öffnungszeiten:
Mo, Mi, Do, Fr von 8:30 bis 12:15 Uhr
Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr

Große Kreisstadt Öhringen
11.08.2023
Thilo Michler
Oberbürgermeister