

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. 3 Abs. 1 BauGB

"Industriegebiet Oberderdingen (Kreuzgarten), 9.Abschnitt"

1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:

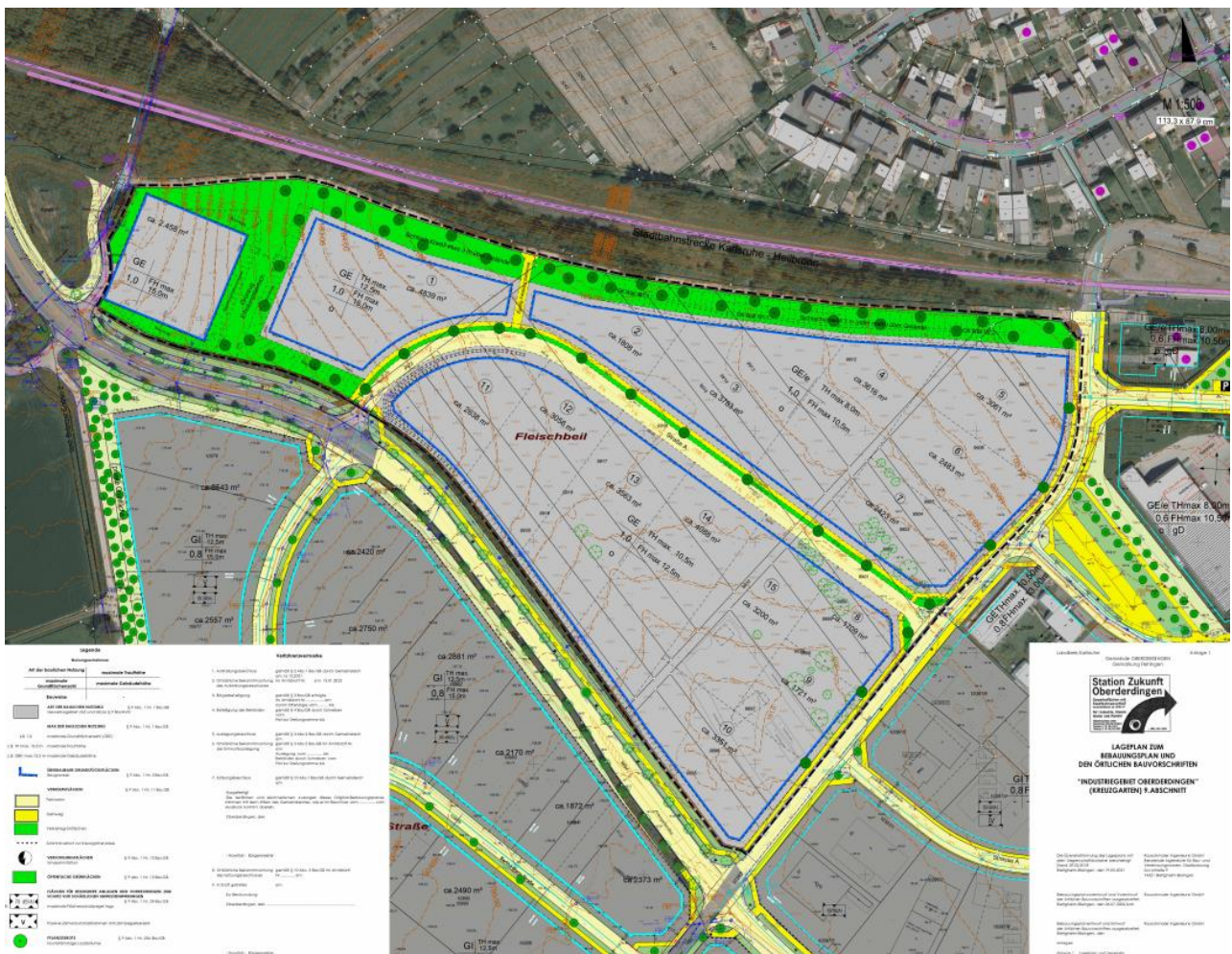
Der Gemeinderat der Gemeinde Oberderdingen hat am 14.12.2021 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Vorentwurf des Bebauungsplanes **"Industriegebiet Oberderdingen (Kreuzgarten), 9. Abschnitt"** aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.01.2022 im Amtsblatt der Gemeinde Oberderdingen bekannt gemacht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberderdingen hat nun am 26.07.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Gleichzeitig sollen die Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt werden.

2. Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Flehingen der Gemeinde Oberderdingen in verkehrsgünstiger Lage südlich der Bahnlinie Karlsruhe-Heilbronn, nordöstlich der Ortsentlastungsstraße Oberderdingen-Flehingen und nordwestlich der alten Bundesstraße B 293 nach Bretten (Höhenburgstraße).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem folgendem Lageplan:



3. Ziele und Zwecke der Planung:

Der gemeinsame Gewerbestandort Oberderdingen-Flehingen für die Wirtschaftsförderungsgesellschaft WFI Oberderdingen/Kürnbach und Sulzfeld/Zaisenhausen ist regionalplanerisch von besonderer Bedeutung und soll entsprechend weiter entwickelt werden. Die ersten acht Abschnitte sind bereits realisiert. Das Gebiet ist weitgehend bebaut, zwar sind noch einige „Baulücken“ vorhanden, diese sind aber größtenteils als Erweiterungsfläche für benachbarte Betriebe vorgesehen. Da weitere Nachfrage besteht und immer mehr gewerblich genutzte Flächen im Siedlungszusammenhang in Wohnbauflächen umgewidmet werden, soll ein neuer Abschnitt realisiert werden.

Die Gesamtfläche des interkommunalen Industriegebietes Oberderdingen mit ca. 39 ha ist in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen - Kürnbach, genehmigt am 13.03.1998, als gewerbliche Fläche enthalten. Der jetzt auszuweisende 9. Bauabschnitt liegt am nordwestlichen Rand, der 1994/95 mittels einer städtebaulichen Studie untersucht wurde.

Innerhalb der bestehenden FNP-Kulissen soll das Gebiet wegen der unmittelbaren Nähe zu Wohnbauflächen nur als Gewerbegebiet (GE) oder gar nur als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE/e) ausgewiesen werden.

Gem. § 8 BauGB handelt es sich um ein Vollverfahren. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Industriegebiet Oberderdingen (Kreuzgarten), 9. Abschnitt“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Grundstücke einer industriell-gewerblichen Nutzung zuzuführen.

4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung findet in Form einer Planauflage des Vorentwurfs Bebauungsplan mit der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, der Begründung mit Stand vom 26.07.2022, Umweltbericht mit Stand vom 15.06.2022, Artenschutzrechtliche Untersuchung mit Stand vom 25.11.2021, Lärmgutachten vom November 1995/März 2012 und Anlage 1 zur 4. BImSchV (Abstandsliste)

**beim Rathaus Oberderdingen, Amthof 13, Bauamt, 75038 Oberderdingen
in der Zeit vom 15.08.2022 bis einschließlich 23.09.2022**

zu den üblichen Sprechzeiten zur Einsichtnahme, Erläuterung und Erörterung öffentlich statt. Äußerungen und Hinweise sowie Bedenken zu der Planung können innerhalb dieser Auslegungsfrist schriftlich dargelegt oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Hinweis:

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberderdingen beschloss in seiner Sitzung vom 23.05.2017 eine neue Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachungen der Gemeinde. Diese trat am 01.07.2017 in Kraft. Demnach ergibt sich die rechtsverbindliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Industriegebiet Oberderdingen (Kreuzgarten), 9. Abschnitt“, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB ausschließlich aus der Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Oberderdingen.

Oberderdingen, den 04.08.2022

Bürgermeisteramt Oberderdingen
gez. Nowitzki, Bürgermeister