

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

## Bebauungsplan der Innenentwicklung

### "Kirchhoffeld Nord/Schule"

#### Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs

#### im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

##### 1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:

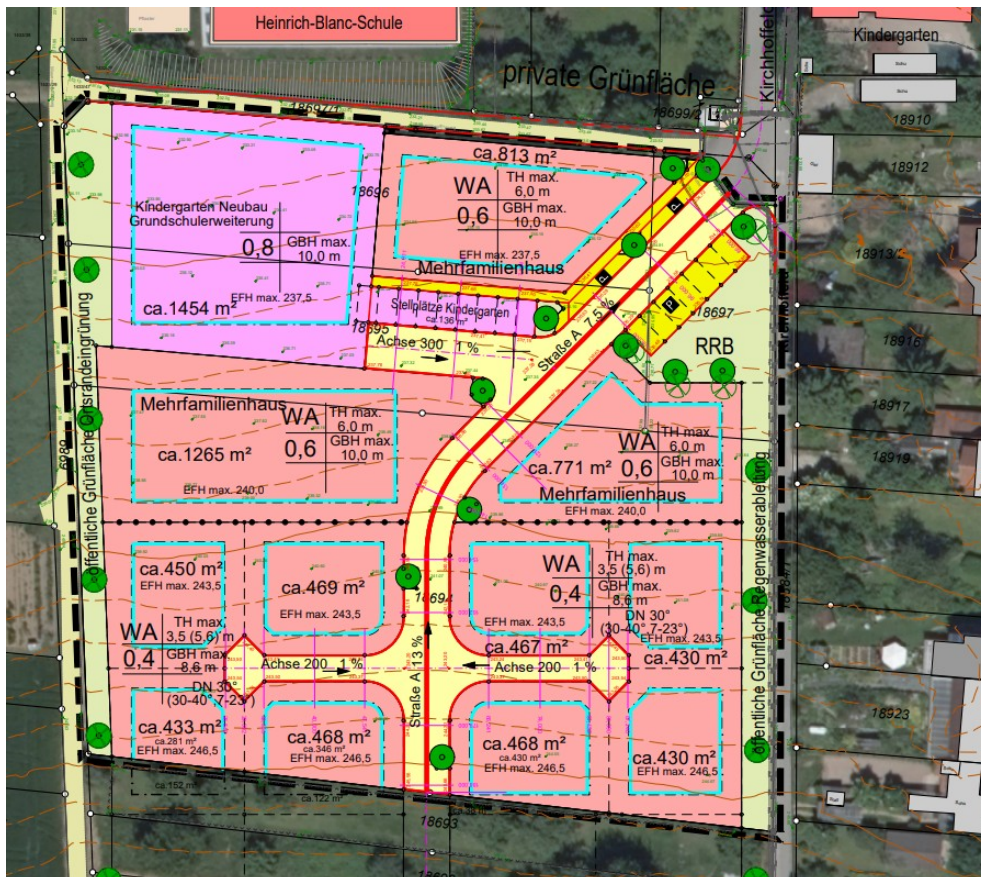
1. Der Gemeinderat der Stadt Oberderdingen hat am 27.05.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes **"Kirchhoffeld Nord/Schule"** aufgestellt, gebilligt und beschlossen, die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

##### 2. Geltungsbereich:

Das Plangebiet bezieht sich auf unbebaute Grundstücke, die zurzeit als Acker genutzt werden. Es grenzt im Norden an das bestehende Schulgrundstück. Im Nordosten und im Osten grenzt eine Bebauung an, die noch als gemischt genutzte Bebauung angesprochen werden kann, aber deutliche Tendenzen zur Wohnbebauung aufweist. Hier befindet sich auch der derzeitige Kindergarten.

Südlich und westlich schließt sich unüberplanter Außenbereich an, der zumeist ackerbaulich genutzt wird. Die Flächen südlich sind bis zum Friedhofsparkplatz als mögliche Siedlungserweiterungsflächen vorgesehen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 18696, 18695, 18697 und 18694. Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 27.05.2025. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



### **3. Ziele und Zwecke der Planänderung:**

Der Bebauungsplan „Sportgelände Großvillars“ wurde am 12.10.1997 rechtskräftig. Realisiert wurde das Sportgelände mit einem Weitsprungfeld, einer 50 m Kurzlaufbahn, einem Spielplatz und einem Rasenspielfeld nicht. Es handelt sich um ein Gebiet der Innenentwicklung.

Der Bedarf an zusätzlichen Räumen für die Umsetzung des gesetzlich geforderten Ganztagsbetriebs der Heinrich-Blanc-Grundschule sowie der Bedarf an Kindergartenplätzen in Großvillars sind Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes „Sportgelände Großvillars“, das unmittelbar an das Grundschulgelände der Heinrich-Blanc-Schule angrenzt und nicht mehr für die vorgesehene Nutzung benötigt wird.

Das Architekturbüro Meerwarth hat eine Planung vorgelegt. Die Topographie ermöglicht im UG Räume für die Grundschule und im EG die Planung eines zweizügigen Kindergartens.

Benötigt wird auch zusätzlicher Wohnraum, der ebenfalls im Plangebiet geschaffen werden kann.

Hierzu muss der am 12.10.1997 genehmigte Bebauungsplan „Sportgelände Großvillars“ aktualisiert werden. Entsprechend den künftigen Nutzungen soll der Bebauungsplan „Kirchhoffeld Nord/Schule“ genannt werden.

Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren durchgeführt. Es dient dazu, die bisher nicht genutzten Flächen im Innenbereich für aktuelle Vorhaben der Kinderbetreuung und Wohnflächenschaffung zu ermöglichen. Der genehmigte Flächennutzungsplan sieht Wohnbauflächen in diesem Bereich vor. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt 10.400 m<sup>2</sup>. Die Grundflächen liegen damit weit unter dem gesetzlichen Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup>. Deshalb kann das beschleunigte Verfahren durchgeführt werden.

Anhaltspunkte, dass Schutzgüter des Naturhaushaltes durch die Planänderung nachteilig beeinträchtigt werden könnten, liegen nicht vor. Auf eine formelle Umweltprüfung wurde daher verzichtet.

Die Erschließung erfolgt zunächst über Stichstraßen. Bei einer möglichen Erweiterung zu einem späteren Zeitpunkt können diese weitergeführt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Kirchhoffeld Nord/Schule“ mit örtlichen Bauvorschriften verfolgt die Stadt das Ziel, Räume für die Angebote der verlässlichen Grundschule und die Nachmittagsbetreuung in der Heinrich-Blanc-Grundschule zu ermöglichen, den Bedarf an Kindergartenplätzen zu decken, die Wohnfunktion zu stärken sowie ein rechtssicheres und zukunftsfähiges Plangebiet zu entwickeln.

Zur Umsetzung der entwickelten Planung ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Das artenschutzrechtliche Gutachten wurde durch das Planungsbüro Beck und Partner, Karlsruhe durchgeführt.

Von einer Umweltprüfung wurde abgesehen, da der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit:**

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

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften liegen mit folgenden Bestandteilen der Satzung:

Anlage 1: Planteil und Textteil vom 27.05.2025

Anlage 2: Begründung vom 27.05.2025

Anlage 3: Habitatpotenzialanalyse vom 13.03.2025

in der Zeit **von 11.06 bis einschließlich 18.07.2025** (Auslegungsfrist) beim Rathaus Oberderdingen, Amthof 13, Bauamt, 75038 Oberderdingen zu den üblichen Sprechzeiten öffentlich aus.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind im Internet unter der Internet-Adresse [www.oberderdingen.de](http://www.oberderdingen.de) eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg zugänglich.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Sie sollen wenn möglich elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf können sie aber auch auf anderem Weg 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 Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Gemeinderat der Stadt Oberderdingen beschloss in seiner Sitzung vom 23.05.2017 eine neue Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachungen der Stadt. Diese trat am 01.07.2017 in Kraft. Demnach ergibt sich die rechtsverbindliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und des Beteiligungsbeschlusses ausschließlich aus der Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Oberderdingen.

Oberderdingen, den 30.05.2025

Bürgermeisteramt Oberderdingen  
gez. Nowitzki, Bürgermeister