

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan der Innenentwicklung

"Wohnpark Kugler-Mühle"

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und öffentliche Auslegung bzw. Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs gem. § 4a BauGB

im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

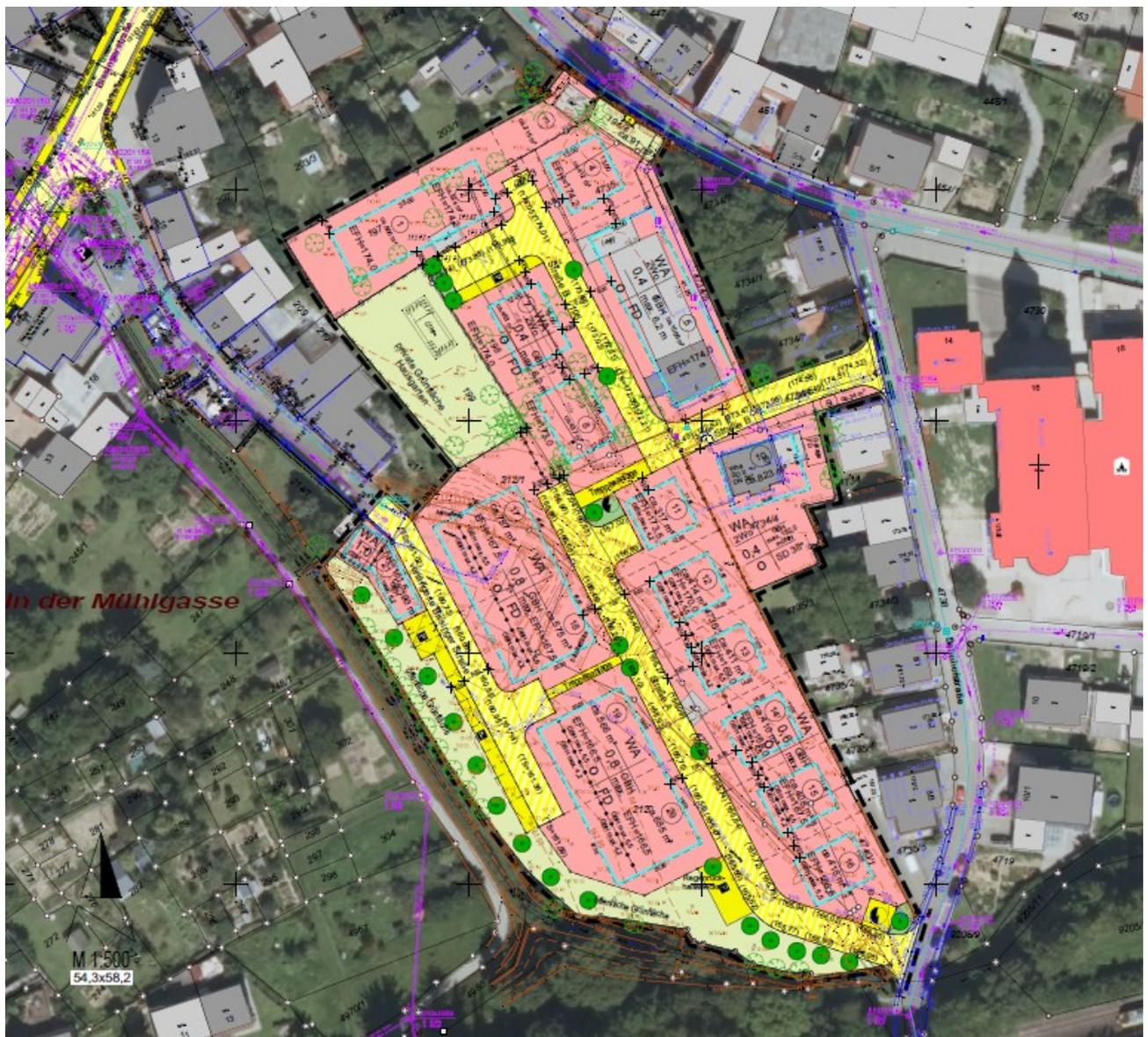
In seiner Sitzung am 29.07.2025 hat der Gemeinderat der Stadt Oberderdingen über die im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Absatz 2 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen beraten und die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB vorgenommen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf zum Bebauungsplan samt Textteil, örtlichen Bauvorschriften und Begründung Stand 29.07.2025 gebilligt und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden parallel beteiligt und über die Beteiligung der Öffentlichkeit informiert.

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans vom 29.07.2025 mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung samt Anlagen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus dem Lageplan ersichtlich (unmaßstäbliche Darstellung).

Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt zwischen dem Kraichbach und den bereits bestehenden bebauten Flächen im Osten an der Bahnhofstraße auf dem Gelände der ehemaligen Kuglermühle. Es handelt sich um ein **Projekt der Innenentwicklung**.



Ziele und Zwecke der Planänderung:

Zwischenzeitlich wurden die Flst.Nr: 212/1, 212, 4736/3, 4737, und 4740/1 am 31.01.2025 von der Stadt Oberderdingen erworben. Die Vermarktung der Mehrfamilienhäuser an einen Bauträger wurde von privater Seite verworfen.

Entsprechend der Nachfrage wurde der Bebauungsplan den aktuellen Wohnbedürfnissen angepasst und die Straßenführung optimiert.

Nun sind neben den zwei Bestandsgebäuden 12 Ein-/Zweifamilienwohnhausgrundstücke und vier Mehrfamilienwohnhäuser geplant.

Gem. § 4a III BauGB ist nach einer Änderung des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 II oder § 4 II BauGB der Bebauungsplanentwurf erneut im Internet zu veröffentlichen und es sind die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen.

Der genehmigte Flächennutzungsplan weist zwischenzeitlich die Fläche als Wohnbaufläche aus.

Mit dem Bebauungsplan „Wohnpark Kugler-Mühle“ verfolgt die Stadt das Ziel die Wohnfunktion durch eine verdichtete Bauweise zu stärken, sowie ein rechtssicheres und zukunftsfähiges Plangebiet zu entwickeln. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Zur Planung liegen folgende Umweltinformationen vor:

1. Artenschutzrechtliche Prüfung vom 21.04.2020,
2. Hinweise der Entwässerung vom 25.03.2020,
3. Ingenieurgeologisches Gutachten vom 19.07.2021. Ergänzung vom 22.10.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit:

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

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung, Stand 29.07.2025, die Satzung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung vom 21.04.2020, die Hinweise der Entwässerung vom 25.03.2020 und das ingenieurgeologische Gutachten vom 19.07.2021, Ergänzung vom 22.10.2021 liegen

in der Zeit **von 11.08.2025 bis einschließlich 30.09.2025** (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 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 04.08.2025

Stadtverwaltung Oberderdingen
gez. Nowitzki, Bürgermeister