

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG



Aufstellung des Bebauungsplans

„Amthof/Grüne Stadtmitte“

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:

Der Gemeinderat der Stadt Oberderdingen hat am 04.11.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Amthof/Grüne Stadtmitte“ mit Örtlichen Bauvorschriften gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 8 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet „Amthof/Grüne Stadtmitte“ liegt in Oberderdingen und bezieht sich auf die Altstadt Oberderdingens. Es schließt den Amthof, den umliegenden Grünraum mit Gärten und Obstbaumwiesen sowie die angrenzende Brettener Straße ein. Im Norden und Nordwesten begrenzen die Kleingartengrundstücke entlang des Seewegs das Gebiet. Im Westen befinden sich Parkplatzflächen, ebenfalls im Untersuchungsgebiet. Im Süden schließt das Gebiet oberhalb der Wohngebäude an der Sudetenstraße ab und schließt die Gebäude im Amthof und bis zur Brettener Straße 38 und 33 mit in das Gebiet ein. Im Osten verläuft die Abgrenzung entlang der Brettener Straße mit den angrenzenden kleineren Platzbereichen. Im Norden des Gebiets sind drei weitere Grundstücke mit einer Wohn-Gewerbe-Bebauung an der Brettener Straße sowie einer Vielzahl an Garagen inbegriffen.

Für den künftigen Geltungsbereich ist der Entwurf des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans vom 27.10.2025 maßgebend. Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt.



Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

4226, 4225, 4224, 4224/1-teilweise, 4223/1, 4214/10 teilweise, 4250/4, 4220, 9588/2, 9588/4, 9588/1, 9588/3, 9587, 9586, 9585, 9584, 9583, 9582, 9581, 9583/1, 9580/1, 9580/2, 9579, 9578/2, 9587/1, 9577, 9576, 9575, 9574, 9573, 9572/2, 9572/1, 9571, 9570, 9569, 9568, 83/2, 83/4, 83/1, 83/5, 90/6, 83/6, 83/7, 83/9, 82, 86/4, 86/2, 86/3, 82/1, 4218/15, 4218/14, 82/2, 37/2, 38/1, 38/6, 87/1, 91/2, 87/2, 87/3, 88, 95, 3297/7, 3297/6, 24/6, 3297/8, 87, 86/1, 85, 83/3, 83/8, 111/6, 111/7, 111/3, 111/2, 111/1, 4237/1 komplett und 111/4, 111 teilweise.

Ziele und Zwecke der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Amthof/ Grüne Stadtmitte“ verfolgt die Stadt das Ziel ein rechtssicheres und zukunftsfähiges Plangebiet zu entwickeln. Die städtebauliche Erneuerung für das Gebiet „Amthof/ Grüne Stadtmitte“ ist in die Entwicklungskonzeption der Gesamtstadt integriert. Das 2019 erarbeitete Gemeindeentwicklungskonzept mit Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger beinhaltet Analysen und Bestandsbewertungen für die gesamte Stadt. Auch das Untersuchungsgebiet „Amthof und grüne Stadtmitte“ wird dabei näher charakterisiert. Diese Konzeption diente als Grundlage für die Erarbeitung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) 2025 für den im Oktober 2025 eingereichten Neuantrag in ein Programm der Städtebauförderung 2026. Um die Stadtmitte von Oberderdingen als kommunikatives, administratives sowie grünes Stadtzentrum zu etablieren und zu stärken und die Kernstadt Oberderdingen im Gesamten funktionsfähig zu erhalten sowie zukunftsfähig zu entwickeln, ist die Umsetzung unterschiedlicher Maßnahmen notwendig und soll durch einen Bebauungsplan gesichert werden. Themenschwerpunkt ist dabei unter anderem die Nutzung und Umgestaltung des schon teilweise öffentlichen Grünraums als Erholungsfläche und Gestaltung zur grünen Stadtmitte unter Beachtung des Erhalts des Amtshofs als Gesamtensemble. Zudem soll die vorhandene öffentliche auch Infrastruktur in der Stadtmitte erhalten und weiterentwickelt werden.

Gem. § 8 BauGB handelt es sich um ein Vollverfahren. Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans kann im Rathaus Oberderdingen, Amthof 13, Bauamt, 75038 Oberderdingen zu den üblichen Sprechzeiten im Zimmer 406 eingesehen werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse www.oberderdingen.de und im Internetportal des Landes Baden-Württemberg eingestellt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird zu gegebener Zeit durchgeführt. Eine entsprechende Information wird zu gegebener Zeit gesondert amtlich bekannt gegeben.

Oberderdingen, den 05.11.2025

Bürgermeisteramt Oberderdingen
gez. Nowitzki, Bürgermeister