

## Bekanntmachung

### Aufstellung des Bebauungsplans „Kirchberg West“ Gemarkung Oberderdingen - Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

In seiner Sitzung am 03.12.2024 hat der Gemeinderat der Stadt Oberderdingen über die im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Absatz 1 BauGB und § 4 Absatz 1 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 mit Umweltbericht gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die 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 sind der Entwurf des Bebauungsplans vom 09.10.2024 mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung mit Umweltbericht samt Anlagen.

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



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 6499, 6500/6, 6500/7, 6501, 6505, 6515, 6516, 6517, 7602, 7604, 7605, 7608, 7609/2, 7610, 7611, 7612, 7612/1 sowie Teile von 6493, 6494, 6500 und 6507 auf der Gemarkung Oberderdingen. Die Fläche beträgt ca. 1,3 ha.

Für Eingriff durch den Bebauungsplan sind neben internen Ausgleichsmaßnahmen folgende weitere externe Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG vorgesehen:

- Flst. Nr. 5703 Gemarkung Oberderdingen (Verstärkung der Biotopverbund-Situation)

Das Flurstück befindet sich im Besitz der Stadt Oberderdingen und liegt ca. 300 m nordwestlich des Plangebiets.



Zur Planung liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

Behandelte Umweltthemen	Art der vorhandenen Information	Verfasser
Schutzgebiete, Grünordnerische Festsetzungen, Klimaschutz und Klimaanpassung, Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	Begründung zum Bebauungsplan	Gerst Ingenieure GmbH, Stand 09.10.2024
Bestandsbeschreibung, Schutzgutbezogene Beschreibung der Wirkfaktoren, Beschreibung und Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen, Maßnahmen zur Vermeidung-, Minimierung- und zur Kompensation, Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	Umweltbericht mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	Planungsbüro Beck GmbH, Stand 06.12.2024
Aufnahme und Beschreibung der vorkommenden, planungsrelevanten Tierarten, Beschreibung der Auswirkungen auf Fauna, Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Festlegung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen	Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG	Planungsbüro Beck GmbH, Stand 13.12.2024
Abstände zu Raumkulturen, geschützte Biotope	Stellungnahmen	Öffentlichkeit
Geotechnik, Boden, Grundwasser,	Stellungnahmen	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

		Stand 13.02.2024
Umwelt und Arbeitsschutz - Naturschutz, Altlasten & Bodenschutz, Abwasser, Immissionsschutz, vorbeugender Gesundheitsschutz	Stellungnahme	Landratsamt Karlsruhe Stand 21.02.2024

In der gültigen 1. Änderung des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 1998 wird das Plangebiet als gemischte Baufläche ausgewiesen. Für die Generalfortschreibung und Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen/ Kürnbach liegt der Feststellungsbeschluss vor (Stand Nov. 2024). Dort wird die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren. Soll der Bebauungsplan vor Wirksamkeit der Flächennutzungsplan-Änderung in Kraft treten, wird er nach Satzungsbeschluss dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt.

### **Ziel und Zweck der Planung**

Im Ortsteil Oberderdingen bestehen ein örtlicher Bedarf und eine Nachfrage nach Wohnraum, der derzeit durch Maßnahmen der Innenentwicklung allein nicht gedeckt werden kann. Zur Deckung des Bedarfs ist am nördlichen Ortsrand von Oberderdingen die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets vorgesehen.

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung der Grundstücke zu schaffen und für das Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festzusetzen.

### **Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans werden im Internet auf der Homepage der Stadt veröffentlicht. Die Unterlagen können während der Dauer der Veröffentlichung vom 16.01.2025 bis einschließlich 20.02.2025 auf der Internetseite der Stadt Oberderdingen im Ratsinformationssystem unter <https://oberderdingen.ris-portal.de> : in der Sitzung zum 03.12.2024 unter dem Top Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Kirchberg West“ eingesehen werden

oder mit folgendem Link (bitte kopieren) eingesehen werden:

<https://cloud.kdrs.de/index.php/s/U4Z50Rkkr9mCybl>

Des Weiteren sind diese auf dem zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg eingestellt.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die genannten Unterlagen vom 16.01.2025 bis einschließlich 20.02.2025 beim Rathaus Oberderdingen, Amthof 13, Bauamt, 75038 Oberderdingen während der üblichen Öffnungszeiten für alle zur Einsicht im Bauamt aus. Terminvereinbarungen außerhalb der Sprechzeiten sind möglich.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans und seinen möglichen Auswirkungen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg abgegeben werden.

E-Mail: [bauamt@oberderdingen.net](mailto:bauamt@oberderdingen.net)

Fax: 07045 - 43 250

Postanschrift: Rathaus Oberderdingen, Amthof 13, 75038 Oberderdingen

Es wird auf § 3 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB und § 4a Abs. 5 BauGB hingewiesen: Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darum gebeten bei Stellungnahme die volle Anschrift anzugeben. Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, 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.

Oberderdingen, den 09.01.2025

gez.

Thomas Nowitzki

Bürgermeister