

Bebauungsplan „Nördlich des Friedhofes und der Brackenheimer Straße, 1. Änderung“

Öffentliche Bekanntmachung zum Beschluss des Planergänzenden Verfahrens gemäß § 215a BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplan „Nördlich des Friedhofs und der Brackenheimer Straße, 1. Änderung“ wurde in der Sitzung vom 16.02.2023 als Satzung beschlossen. Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 verstoßen Bebauungspläne gemäß § 13b BauGB gegen EU-Recht. Aus diesem Grund ist am 01.01.2024 der neue § 215a BauGB zur Beendigung von Bebauungsplanverfahren und zum ergänzenden Verfahren für Bebauungspläne nach § 13b BauGB in Kraft getreten.

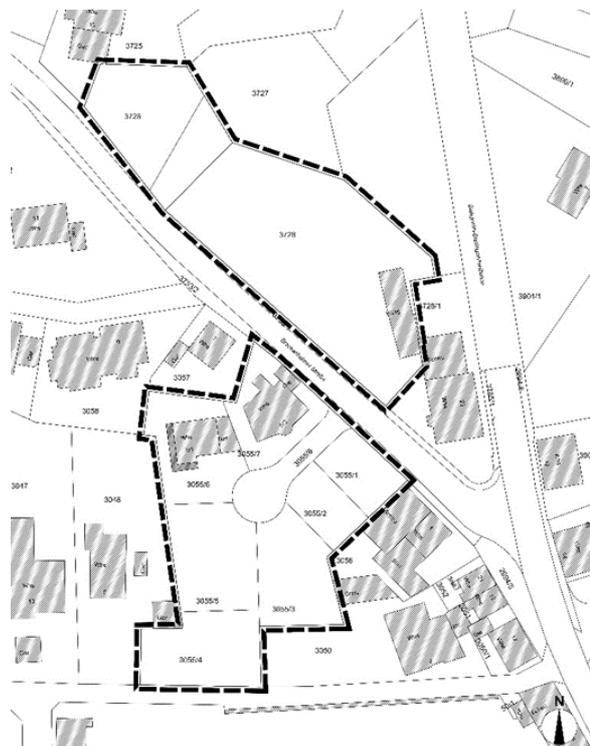
Im Weiteren wird der Bebauungsplan „Nördlich des Friedhofs und der Brackenheimer Straße, 1. Änderung“ im planergänzenden Verfahren gemäß § 215a Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB erneut als Entwurf aufgestellt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim am Neckar hat am 11.07.2024 in öffentlicher Sitzung das Planergänzende Verfahren zum Bebauungsplan „Nördlich des Friedhofs und der Brackenheimer Straße, 1. Änderung“ gebilligt und beschlossen diesen öffentlich auszulegen bzw. die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 3055/1, 3055/2, 3055/3, 3055/4, 3055/5, 3055/6, 3055/7, 3055/8, 3726 sowie Teilflächen der Flurstücke 3728 und 3727.

Im Einzelnen gilt der Lageplan des Büro KMB aus Ludwigsburg.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Im Jahr 2009 wurde bereits ein Bebauungsplan für das Plangebiet ausgearbeitet. Im Juni 2009 wurde der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan gefasst, allerdings wurde er nicht zur Rechtskraft gebracht.

Im Jahr 2020 wurde erneut ein Bebauungsplan ausgearbeitet, allerdings mit einem geringeren Geltungsbereich. In dem Bebauungsplan „Nördlich des Friedhofs und der Brackensteiner Straße“, der 2020 zur Rechtskraft gebracht wurde, ist nördlich der Brackensteiner Straße nur das Flurstück 3728 in den Geltungsbereich aufgenommen worden. Mit fortlaufender Planung sollen nun auch das Flurstück 3726 sowie Teile des Flurstücks 3727 bebaut werden. Durch die Erweiterung des Geltungsbereichs sowie Änderungen der Festsetzungen im Bereich nördlich der Brackensteiner Straße ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans hat die Gemeinde Kirchheim am Neckar die Möglichkeit, Bauland bereit zu stellen und damit zur Deckung des hohen Bedarfs an Wohnraum in der Region Stuttgart beizutragen. Damit besteht ein öffentliches Interesse an der Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung. Das Plangebiet hat insgesamt eine Fläche von ca. 5.700 m².

Der Bebauungsplanentwurf vom 11.07.2024 mit Begründung und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften, jeweils vom 11.07.2024, die Anlagen zum Bebauungsplan sowie der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung werden in der Zeit vom

22.07.2024 bis einschließlich 22.08.2024

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Kirchheim am Neckar (www.kirchheim-neckar.de), unter „Politik & Verwaltung“ → „Aktuelles“ veröffentlicht.

Die Unterlagen können ebenfalls während der üblichen Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Kirchheim am Neckar, Hauptstraße 78, 74366 Kirchheim am Neckar, Zimmer 05, eingesehen werden.

Es sind folgende umweltbezogenen Informationen verfügbar:

- Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 215 a BauGB, Büro Pustal (April 2024)
 - Prüfung der Kriterien nach Anlage 2 BauGB
 - Zusammenfassende Beurteilung

- Ökologischer Streckbrief, Büro Pustal (März 2022)
 - Ökologischer Steckbrief für die Erweiterungsflächen
 - Zusammenfassung
 - Textteil

- Artenschutzrechtliche Belange, Büro Pustal (März 2022)
 - Artenschutzrechtliche Prüfung Reptilien
 - Begehungsprotokolle
 - Habitatanalyse
 - Ergebnisse
 - Artenschutzrechtliche Maßnahmen
 - Zusammenfassung

- Ergänzung Reptilienerhebung 2022, Büro Pustal (Juli 2022)
- Konzept zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG, Büro Pustal (August 2022)
 - Vorhabengebiet und Artenvorkommen
 - Ermittlung der Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen
- Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Beteiligung:
 - -Regierungspräsidium Stuttgart: Raumordnung
 - -Regierungspräsidium Freiburg: Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz
 - -Verband Region Stuttgart
 - -Landratsamt Ludwigsburg: Naturschutz, Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Immissionsschutz

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder elektronisch unter der E-Mail-Adresse info@kirchheim-n.de bei der Gemeinde abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften 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.

Kirchheim am Neckar., 12.07.2024

gez.

Uwe Seibold
Bürgermeister