

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.03.2025 für den Bebauungsplan „Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße – 1. Änderung“ und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger öffentlicher Belage gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim am Neckar hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.03.2025 dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße – 1. Änderung“ zugestimmt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet umfasst die Flächen eines ehemaligen Gärtnereibetriebs in der Ortslage von Kirchheim am Neckar, der seit längerer Zeit brachliegt und somit Potenzial für eine nachhaltige Nachnutzung bietet. Angesichts des hohen Bedarfs an Wohnraum wurde ein städtebauliches Konzept erarbeitet, das dem Gemeinderat vorgestellt wurde.

Das Ziel dieses städtebaulichen Konzepts ist es, einerseits die Innenentwicklung zur Deckung des bestehenden Wohnraumbedarfs in Kirchheim am Neckar voranzutreiben und andererseits die Wiedernutzbarkeit innerörtlicher Brachflächen zu fördern. Die Festsetzungen des Plans sollen eine optimale Nutzung der Grundstücke ermöglichen, N auch die nachbarschaftliche Nutzung und Gestaltung berücksichtigt werden. Es wurde daher ein Verfahren nach § 13a BauGB – Bebauungsplan der Innenentwicklung angestrebt.

Gemäß § 13a BauGB wird mit dem Bebauungsplan „Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße – 1. Änderung“ die Wiedernutzbarkeit von Flächen, eine Nachverdichtung oder eine andere Maßnahme der Innenentwicklung angestrebt. Daher kann das beschleunigte Verfahren angewandt werden, wobei auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einen Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind und der zusammenfassenden Erklärung verzichtet wird. Dennoch ist es erforderlich, den Artenschutz im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.

Somit hat der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim am Neckar in seiner öffentlichen Sitzung am 20.03.2025 aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB, beschlossen, den Bebauungsplan „Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße – 1. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

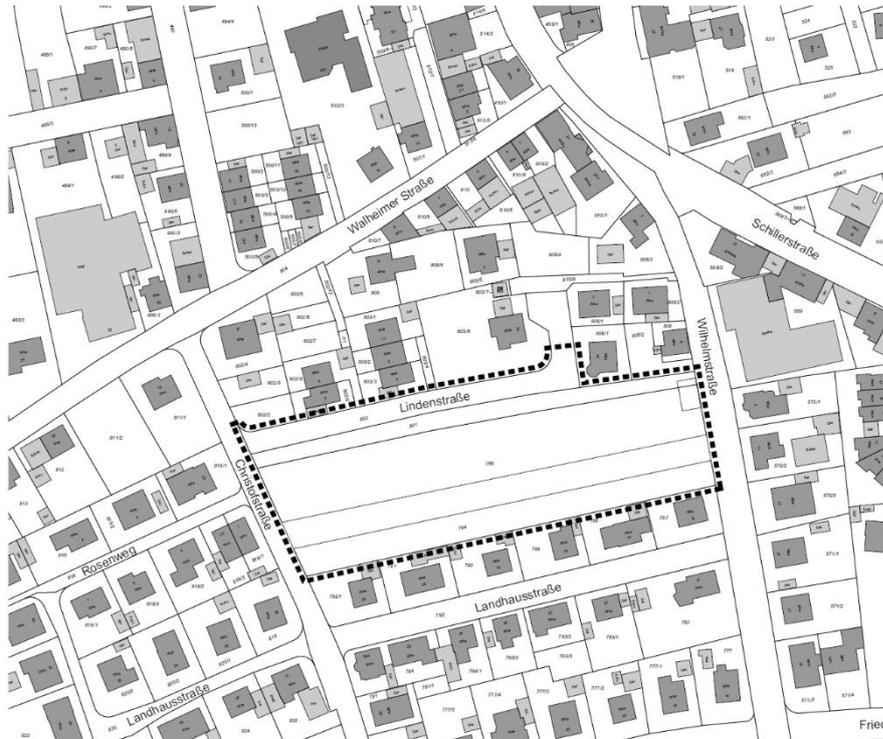
Der Investor und Projektentwickler hat im Zuge der Projektvorbereitung bereits einige Gutachten und Beteiligungen durchgeführt. Die Ergebnisse finden Sie in den Anlagen aufgeführt.

Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:

Gemeinde Kirchheim am Neckar

Bebauungsplan

"Christof-, Walheimer und Wilhelmstraße - 1. Änderung"



Geltungsbereich
Bebauungsplan
nach BauGB § 13a

Massstab 1:1000 (original)
Plandatum: 22.01.2025

Aufstellungsbeschluss:
Datum: 20.03.2025



Das Plangebiet beinhaltet folgende Grundstücke:

Flst. 794, Flst. 796, Flst. 798 und Flst. 801 (Lindenstraße, Teilbereich)

eingesehen werden.

Der Bebauungsplanvorentwurf vom 07.03.2025 mit Begründung und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften, jeweils vom 07.03.2025, die Anlage zum Bebauungsplan sowie der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachungen werden in der Zeit vom

09.04.2025 bis einschließlich 12.05.2025

während der üblichen Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Kirchheim a.N., Hauptstraße 78, 74366 Kirchheim a.N, Zimmer 05 öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde (www.kirchheim-neckar.de) unter „Amtliches & Öffentliche Bekanntmachungen“ abgerufen werden.

Die Öffentlichkeit kann sich in diesem Zeitraum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder per E-Mail bei der Gemeindeverwaltung Kirchheim a.N., Hauptstraße 78, 74366 Kirchheim a.N., Zimmer 07, E-Mail: info@kirchheim-n.de vorgebracht 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. 6 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 (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Kirchheim a.N., 09.04.2025

gez.

Uwe Seibold

Bürgermeister