

**Gemeinde Ofterdingen**  
**Öffentliche Bekanntmachung**

**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften**

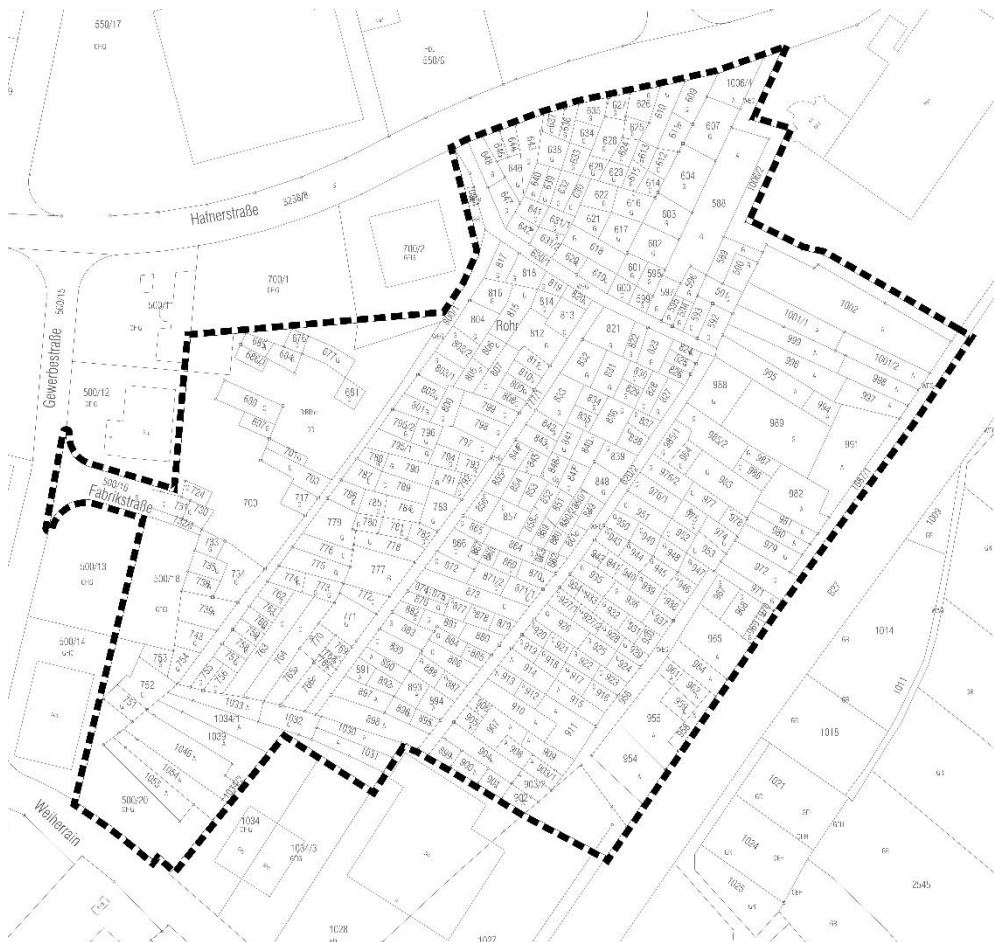
**„Rohr, 1. Änderung“**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ofterdingen hat am 03.05.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, für den Bereich „Rohr, 1. Änderung“ einen Bebauungsplan zusammen mit Örtlichen Bauvorschriften aufzustellen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,8 ha und wird begrenzt  
im Norden: durch die Hafnerstraße sowie die Bebauung an der Hafnerstraße  
im Osten: durch die Bundesstraße (B 27)  
im Süden: durch die Straße „Weiherrain“ sowie die Bebauung an der Straße „Weiherrain“  
im Westen: durch die Gewerbestraße sowie die Bebauung an der Gewerbestraße

Das Plangebiet ist dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt zu entnehmen. Maßgeblich für die Abgrenzung ist der Abgrenzungsplan vom 27.04.2022.



## **Ziele und Zwecke der Planung**

Mit den Planungsarbeiten für das Gewerbegebiet "Rohr" wurde bereits 2005 begonnen. Damals wurden erste Entwurfsüberlegungen zusammengestellt und im Zusammenhang mit der Entwicklungskonzeption 2020 diskutiert.

Die Fläche wurde wegen der schwierigen Grundstücksverhältnisse (weit über 100 Eigentümer) bisher nur an den Rändern erschlossen. Zwischenzeitlich konnte der Grunderwerb in dem inneren Bereich erfolgreich vorangetrieben werden. Es existiert ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vom 12.11.2013. Er konnte aber aufgrund der erwähnten Schwierigkeiten im Grunderwerb insbesondere im mittleren Bereich nicht vollzogen werden.

Da die vorhandenen Gewerbeflächen in Offerdingen erschöpft sind und verschiedene Firmen Interesse an einer Bebauung gezeigt haben, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Hierin sollen die Ergebnisse der Umlegung übernommen werden, um die Erschließung der Gesamtfläche zu ermöglichen. Dabei ist vorgesehen, die vorhandenen privaten Gärten räumlich zu bündeln. Eine abschnittsweise Bebauung ist nach wie vor möglich.

---

Gemeinde Offerdingen, 17.05.2022  
Joseph Reichert, Bürgermeister