

# **Öffentliche Bekanntmachung**

## **Gemeinde Offerdingen**

### **Aufstellungsbeschluss**

#### **Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Rohr, 1. Änderung“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Offerdingen hat am 28.06.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Rohr, 1. Änderung“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zusammen mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen.

Mit den Planungsarbeiten für das Gewerbegebiet "Rohr" wurde bereits 2005 begonnen. Damals wurden erste Entwurfsüberlegungen zusammengestellt und im Zusammenhang mit der Entwicklungskonzeption 2020 diskutiert. Diese mündeten im Bebauungsplan „Rohr“, ausgefertigt am 21.11.2013. Die Fläche wurde wegen der schwierigen Grundstücksverhältnisse (weit über 100 Eigentümer) bisher nur an den Rändern erschlossen. Im mittleren Bereich konnte der Bebauungsplan aufgrund der Schwierigkeiten im Grunderwerb nicht vollzogen werden. Zwischenzeitlich konnte der Grunderwerb in dem inneren Bereich jedoch erfolgreich vorangetrieben werden. Da die vorhandenen Gewerbeflächen in Offerdingen erschöpft sind und verschiedene Firmen Interesse an einer Bebauung gezeigt haben, möchte die Gemeinde Offerdingen den Bebauungsplan „Rohr, 1. Änderung“ aufstellen. Hierin sollen die Ergebnisse der Umlegung übernommen werden, um die Erschließung der Gesamtfläche zu ermöglichen. Eine abschnittsweise Bebauung ist nach wie vor möglich. Die bislang verteilten, noch bewirtschafteten Gärten sollen zusammengelegt und im Bebauungsplan gesichert werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften hatte zum Aufstellungsbeschluss eine Größe von ca. 3,8 ha. Das Plangebiet war im Norden begrenzt 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“ und im Westen durch die Gewerbestraße sowie die Bebauung an der Gewerbestraße.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wurde zum Vorentwurf verkleinert und hat nun eine Größe von ca. 1,9 ha und wird begrenzt:

im Norden: durch die Hafnerstraße sowie die Bebauung an der Hafnerstraße

im Osten: durch die Grünflächen westlich der 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

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt zu entnehmen.



Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ofterdingen hat am 18.07.2023 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Rohr, 1. Änderung“ gebilligt und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans vom 18.07.2023 erg. und der Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften vom 18.07.2023 erg. mit gemeinsamer Begründung vom 18.07.2023 erg. mit Umweltbericht vom 07.07.2023 und den Anlagen zum Bebauungsplan (Artenschutzrechtliche Prüfung mit Habitatpotenzialanalyse) können im Internet auf der Homepage der Gemeinde Ofterdingen unter dem Link

<https://www.ofterdingen.de/de/Wohnen-und-Bauen/Bebauungsplanverfahren>

in der Zeit von

**07.08.2023 bis einschließlich 15.09.2023**

eingesehen werden.

Die Öffentlichkeit hat hier die Gelegenheit Auskunft über Inhalt, Zweck und Auswirkungen der vorgesehenen Planung zu erhalten. Gleichzeitig besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Die Übermittlung soll elektronisch an die Mailadresse

*[bauleitplanung@offerdingen.de](mailto:bauleitplanung@offerdingen.de)*

erfolgen. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die oben genannten Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Offerdingen im Zimmer 1.3 während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung wird ebenfalls unter obigem Link in das Internet eingestellt.

Hinweis: Diese Öffentlichkeitsbeteiligung stellt noch nicht die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB dar, diese wird zu gegebener Zeit gesondert bekannt gegeben.