

Ausfertigung

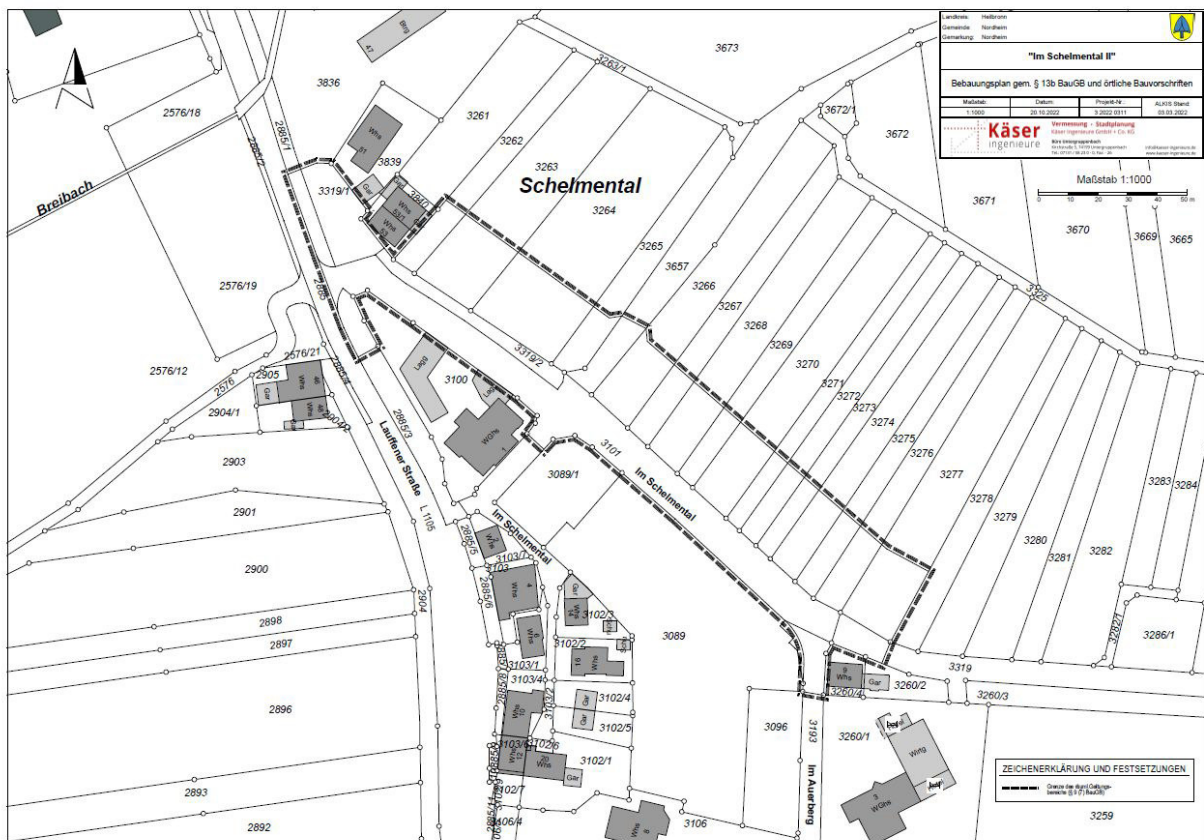
Öffentliche Bekanntmachung

**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Im Schelmental II“
Aufstellung im Verfahren nach § 13b BauGB**
Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Nordheim hat am 18.11.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Im Schelmental II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen. Dieser Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Der Geltungsbereich ist im Lageplan mit einer gestrichelten schwarzen Linie dargestellt und umfasst das Flurstück 3101 und jeweils Teilflächen der Flurstücke 2885/1, 2885/3, 3193, 3261, 3262, 3263, 3264, 3265, 3266, 3267, 3268, 3269, 3270, 3271, 3272, 3273, 3274, 3275, 3276, 3277, 3319, 3319/1, 3319/2 und 3657.

Weiter hat der Gemeinderat am 18.11.2022 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus Abgrenzungskarte, Deckblatt Textteil, Bebauungsvorschlag und Begründung mit Anlage gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Maßgeblich ist der Vorentwurf des Büros Käser Ingenieure, Untergruppenbach, vom 20.10.2022.


Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Nordheim hat aufgrund der Lage im Verdichtungsraum des Oberzentrums Heilbronn und seiner guten Infrastruktur einen anhaltenden Bedarf an Wohnbauflächen. Im Sinne des § 13b BauGB sollen zur Deckung des gegebenen Wohnraumbedarfs die im Anschluss an den Ortsteil liegenden Flächen im Schelmental in den Bebauungszusammenhang mit einbezogen werden. Dies bietet sich an, da die hierfür notwendige Straße bereits vorhanden, aber nur einseitig bebaut ist. Nachdem in den vergangenen Jahrzehnten bereits verschiedene Maßnahmen zur Nachverdichtung im Ortskern und westlich des jetzigen Plangebiets durchgeführt wurden, sind Baulücken und andere Nachverdichtungspotentiale

nicht mehr ersichtlich bzw. nur langfristig zu mobilisieren. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, den Bedarf an Wohnflächen zu befriedigen und durch die beidseitige Bebauung der Straße das dortige Gebiet sinnvoll abzurunden.

Im Verfahren nach § 13b BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB verzichtet.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung werden der Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (artenschutzrechtliche Relevanzprüfung) in der Zeit vom **05.12.2022 bis 13.01.2023** im Rathaus der Gemeinde Nordheim, Hauptstraße 26, Bauamt, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Zusätzlich wird am **06.12.2022, 17.00 Uhr**, im Sitzungssaal (Alter Bauhof) des Rathauses Nordheim, Hauptstraße 24/1, 74226 Nordheim, eine Informationsveranstaltung durchgeführt.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung abgegeben werden. Da das Ergebnis der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es besteht die weitere Möglichkeit der Abgabe elektronischer Erklärungen per E-Mail an bauamt@nordheim.de.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Unterlagen können während des genannten Zeitraums nach § 4a (4) BauGB auch im Internet unter www.nordheim.de/website/de/bekanntmachungen oder <https://kaeser-ingenieure.de/stadtplanung/aktuelle-verfahren.html> abgerufen werden.

Nordheim, den 24.11.2022

gez. Schiek
Bürgermeister