

Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) und Örtliche Bauvorschriften „Sonnengarten“

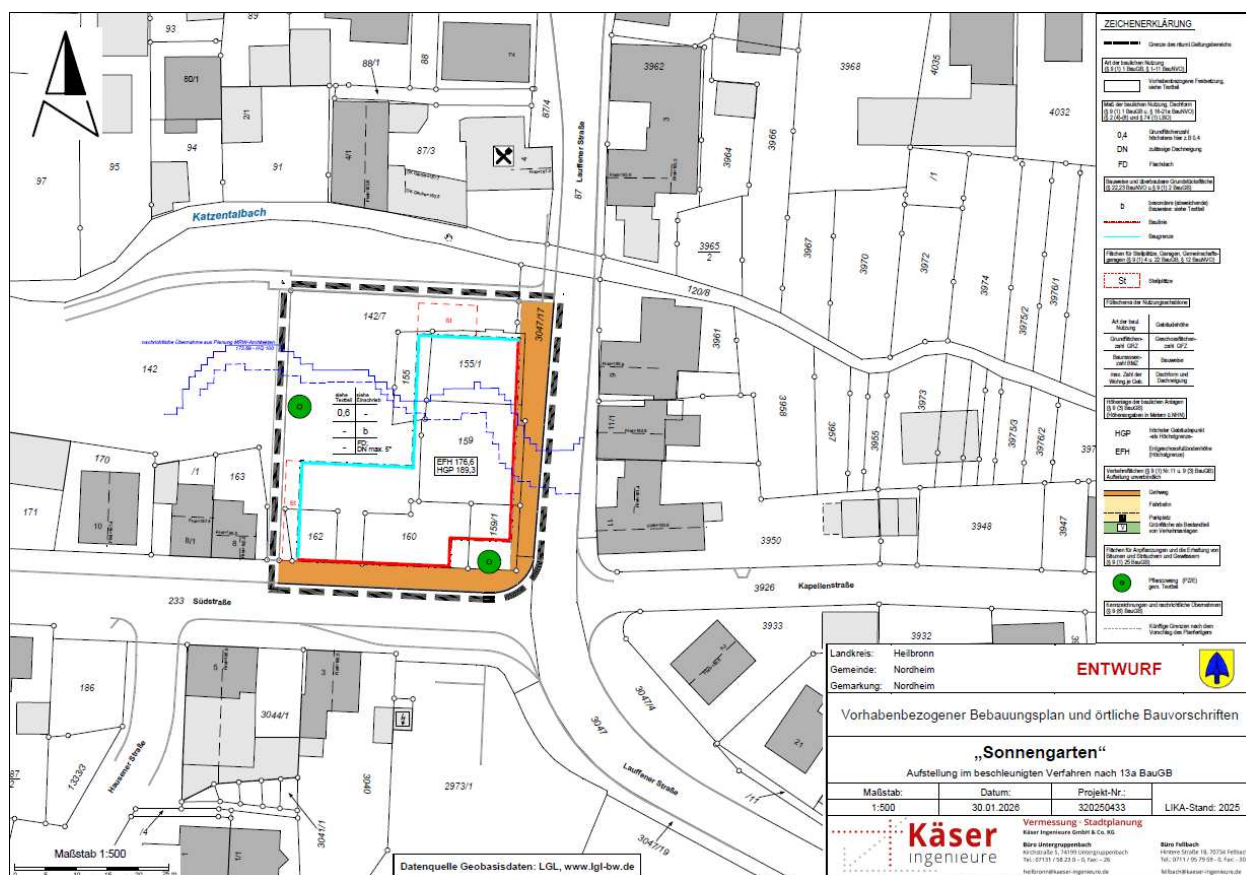
Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Nordheim hat am 30.01.2026 in öffentlicher Sitzung aufgrund § 12 BauGB beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Sonnengarten“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Weiter hat der Gemeinderat am 30.01.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften mit Vorhaben- und Erschließungsplan gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen.

Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt und umfasst die Grundstücke Flst. 142/7, 155, 155/1, 159, 159/1, 160 und 162. Maßgebend ist der Entwurf des Büros Käser Ingenieure, Untergruppenbach, in der Fassung vom 30.01.2026.



Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Ziel und Zweck der Planung

Im Sinne einer Maßnahme der Innenentwicklung sollen durch den Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Gebäudes zur Nutzung durch eine soziale Einrichtung (sog. „LebensWerkstatt“) und durch Wohnungen geschaffen werden. In diesem Neubau sind insgesamt 14

geförderte Wohnungen, 8 Wohngruppen für Menschen mit Behinderung und die Tagesstruktur („LebensWerkstatt“) vorgesehen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist das Gebiet nicht überplant, sodass es sich um Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB handelt. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist erforderlich, da sich die geplante Bebauung nach Rücksprache mit dem Landratsamt Heilbronn von der vorhandenen Umgebungsbebauung abhebt, insbesondere hinsichtlich der Geschossigkeit. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt vorhabenbezogen auf Grundlage einer zuvor von der Gemeinde ausgelobten Konzeptvergabe.

Veröffentlichung im Internet bzw. öffentliche Auslegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften samt Begründung vom 30.01.2026 und der Vorhaben- und Erschließungsplan sind im Internet auf der Homepage der Gemeinde Nordheim unter der <https://www.nordheim.de/website/de/leben/bauen-und-sanieren/aktuelle-bauleitplanverfahren> und unter <https://kaeser-ingenieure.de/stadtplanung/aktuelle-verfahren.html> während der Dauer der nachfolgenden Frist

von 23.03.2026 bis einschließlich 24.04.2026

veröffentlicht. Zusätzlich erfolgt die Veröffentlichung im zentralen Internetportal des Landes.

Innerhalb dieser Veröffentlichungsfrist werden die oben genannten Unterlagen zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet im Rathaus der Gemeinde Nordheim, Hauptstraße 26, Bauamt während der üblichen Öffnungszeiten (Montag, Dienstag und Freitag: 9.00 bis 12.00 Uhr; Donnerstag: 7.00 bis 12.00 Uhr; Dienstag: 14.00 bis 18.30 Uhr) öffentlich ausgelegt.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung vom Juli 2025, gefertigt durch AG Wasser & Landschaftsplanung, Dieter Veile (Dipl.-Biol.), Obersulm
- Faunistische Untersuchung Fachbereich Fledermäuse vom November 2025, gefertigt durch AG Wasser & Landschaftsplanung, Dieter Veile (Dipl.-Biol.), Obersulm

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse bauamt@nordheim.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Wege (z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bei der Gemeinde abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird zusätzlich in das Internet unter der Internetadresse <https://www.nordheim.de/website/de/bekanntmachungen> der Gemeinde Nordheim eingestellt.

Nordheim, den 12.03.2026

gez. Schiek
Bürgermeister