

Öffentliche Bekanntmachung

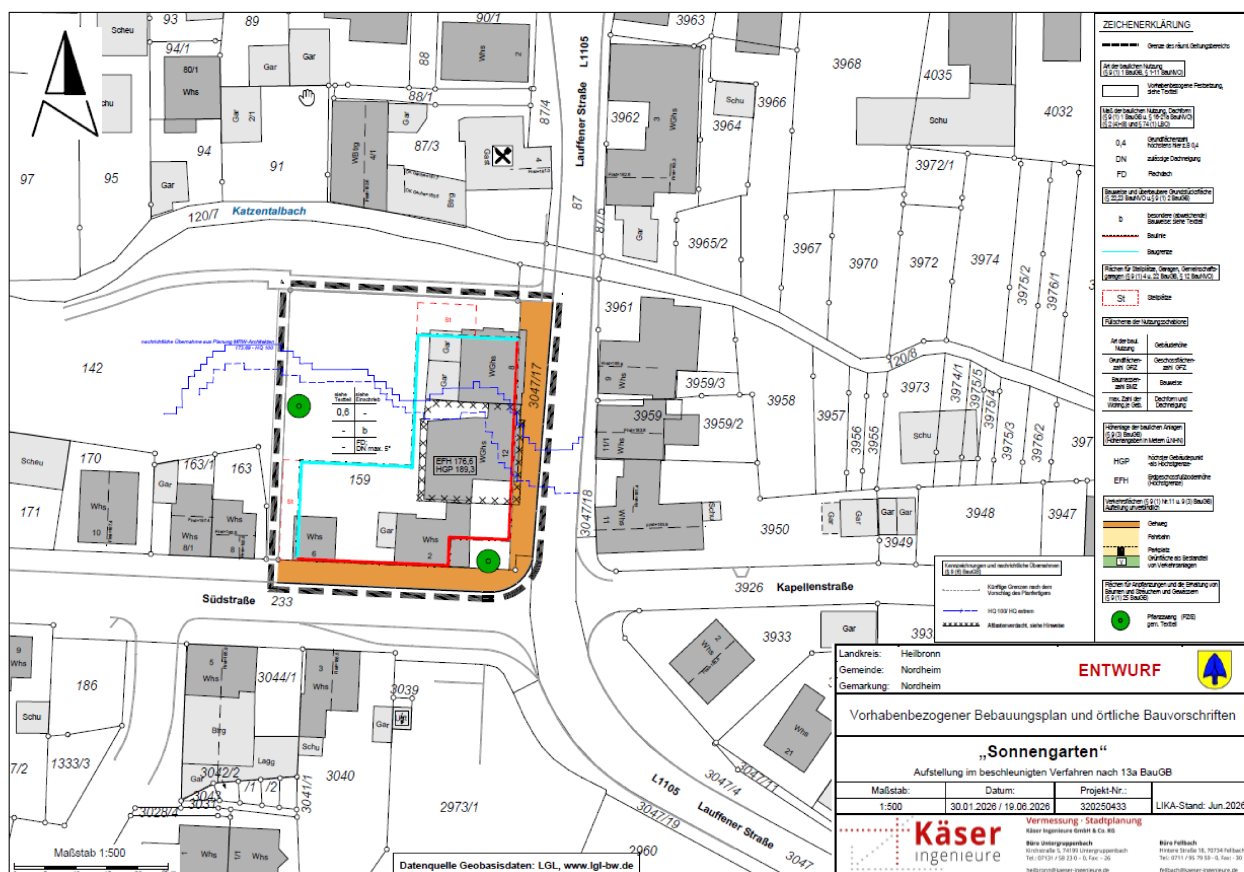
Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) und Örtliche Bauvorschriften „Sonnengarten“

Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Erneute Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Nordheim hat am 26.06.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Örtlichen Bauvorschriften „Sonnengarten“ mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan gebilligt und beschlossen, diesen nach §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB erneut im Internet zu veröffentlichen.

Der Planbereich umfasst die Flurstücke 142/7, 155, 155/1, 159, 159/1, 160, 162 sowie Teile der Flurstücke 233 (Südstraße) und 3047/17 (Gehweg Lauffener Straße) und ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Maßgebend ist der Entwurf des Büros Käser Ingenieure, Untergruppenbach, in der Fassung vom 30.01.2026/19.06.2026.

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 Heil-

bronn von der vorhandenen Umgebungsbebauung abhebt, insbesondere hinsichtlich der Geschossigkeit. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt vorhabenbezogen auf Grundlage einer zuvor von der Gemeinde ausgelobten Konzeptvergabe.

Der 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.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften samt Begründung vom 30.01.2026/19.06.2026 und der Vorhaben- und Erschließungsplan sind im Internet auf der Homepage der Gemeinde Nordheim unter der Internetadresse <https://www.nordheim.de/web-site/de/leben/bauen-und-sanieren/aktuelle-bauleitplanverfahren> und unter <https://kaeser-ingenieure.de/stadtplanung/aktuelle-verfahren.html> während der Dauer der nachfolgenden Frist

von 08.07.2026 bis einschließlich 28.07.2026

gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut verkürzt veröffentlicht.

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
- Stellungnahme zur Beurteilung der Auswirkung des Bauvorhabens hinsichtlich Hochwasser (Gewässer) und Abfluss bei Starkregen vom 19.06.2026, gefertigt durch das Büro Schöll Consult, Aalen

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.

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

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

Die veröffentlichten Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

Nordheim, den 02.07.2026

gez. Schiek
Bürgermeister