

Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Oberkirch zum Bebauungsplan "Obere Höhe II, 3. Änderung" in Oberkirch mit örtlichen Bauvorschriften

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und einer freiwilligen frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Oberkirch hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.01.2025 dem Entwurf zum Bebauungsplan "Obere Höhe II, 3. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat zudem bestimmt, eine freiwillige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Diese erfolgt in Form einer Veröffentlichung durch Auslage und im Internet.

Mit dem Bebauungsplan "Obere Höhe II, 3. Änderung" sollen insbesondere die Flurstücke Nrn. 1505/3 und 1504/4 der Gemarkung Oberkirch überplant werden. Dabei handelt es sich zum einen um eine Grünfläche, die südlich an die Geschosswohnungsbauten der Briandstraße und nördlich an die Straße Obere Höhe angrenzt. Zum anderen betrifft es das Grundstück an der Straßburger Straße, auf dem sich das „Kasino“-Gebäude (Jugendquartier und Haus der Vereine) befindet. Für eine optimale Gehweg-Ausgestaltung soll zudem der südliche Teil des Flurstücks Nr. 1505/37 (Teil der Esperantostraße) einbezogen werden.

Das Plangebiet hat damit eine Größe von ca. 1 ha und ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtsplan vom 03.02.2025.

Ziele und Zwecke der Planung

Durch die Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, die Grünfläche auf Flurstück Nr. 1505/3 zu einem modernen Wohnstandort zu entwickeln. Auch das „Kasino“-Areal auf Flurstück Nr. 1505/4 bedarf perspektivisch einer Neustrukturierung und wird daher in die Bebauungsplanänderung einbezogen. Ziel ist die Nachverdichtung im Innenbereich und die Aktivierung bislang unter ihrem städtebaulichen Potenzial genutzter Grundstücke.

Freiwillige frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften werden im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist in diesem Verfahren nicht zwingend vorgeschrieben, soll vorliegend aber freiwillig durchgeführt werden. Die Vorentwürfe der Planzeichnung und des Textteils des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften (jeweils Stand 15.01.2025) und der Begründung (Stand 17.01.2025) werden daher in der Zeit von

Montag, 10.02.2025 bis Freitag, 14.03.2025 (jeweils einschließlich)

bei der Stadt Oberkirch, Fachbereich Planen und Bauen, Pavillon Ost, Eisenbahnstraße 1, Eingangsbereich Kellergeschoss, in der Zeit von

Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag
Donnerstag
(Mittwoch)

8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und
14.00 bis 18.00 Uhr
geschlossen)

öffentlich ausgelegt.

Zudem können die genannten Unterlagen im Internet unter der Adresse <https://www.oberkirch.de/oef-fentliche-auslegung> sowie über das zentrale Internetportal <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> (Bauleitplanung) eingesehen werden.

In diesem Zusammenhang machen wir darauf aufmerksam, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist hat die Öffentlichkeit Gelegenheit, die Planung zu erörtern und Stellungnahmen abzugeben. Die Stellungnahmen sollen nach Möglichkeit elektronisch an die E-Mail-Adresse stadtplanung@oberkirch.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Wege (z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bei der Stadt Oberkirch abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Hinweise:

Zur Bearbeitung der Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern werden personenbezogene Daten wie Vor- und Familienname sowie die Anschrift dauerhaft gespeichert. Der Öffentlichkeit werden die vorgebrachten Stellungnahmen nur anonymisiert vorgelegt.

Stellungnahmen zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften sind während der Veröffentlichungsfrist abzugeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Oberkirch, den 04.02.2025

Gregor Bühler, Oberbürgermeister