

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplanentwurf „Bachrain II, Hinter den Lüssen 3“ und Satzung über örtliche Bauvorschriften

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim am Neckar hat in seiner Sitzung am 10.04.2025 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Flst. Nr. 2168/1, 2169, 2170, 2171, 2771/1, 2172, 2173, 2174, 2186, 2187, 2188, 2189, 2265, 2280, 5682. Angeschnitten werden die öffentlichen Wege Flst. Nr. 1947, 1948 und 2167,

Ein Einbezug weiterer Flächen wird für eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht für notwendig gehalten.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Ziel und Zweck der Planung

Mit der bevorstehenden Bebauungsplanaufstellung soll der starken Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde entsprochen werden.

Es entstehen Baumöglichkeiten für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser im Zentrum des Gebiets.

Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren nach § 8 BauGB aufgestellt.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus zeichnerischem Teil, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften vom 31.03.2025 / 10.04.2025, Begründung vom 31.03.2025, Umweltbericht, Faunistische Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, werden in der Zeit

Vom 30.05.2025 bis einschließlich 30.06.2025 (Auslegungsfrist)

Im Internet unter https://www.kirchheim-neckar.de/news?action=view_navigator&category_id=501 veröffentlicht.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, innerhalb der Auslegungsfrist während der üblichen Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Kirchheim am Neckar, Hauptstraße 78, 74366 Kirchheim am Neckar, Zimmer 05 in die im Internet veröffentlichten Unterlagen Einsicht zu nehmen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich, per E-Mail oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung Kirchheim am Neckar, Hauptstraße 78, 74366 Kirchheim am Neckar, Zimmer 05, E-Mail: info@kirchheim-n.de abgegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§4a Abs. 6 BauGB).

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

1. Umweltbericht vom 31.03.2025 des Büro Planbar Güthler mit integrierter Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung
2. Faunistische Untersuchung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung vom 21.02.2025 des Büro Planbar Güthler mit Prüfung der Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen und Tierarten
3. Monitoring der CEF-Maßnahme für die Feldlerche vom 21.07.2023 des Büro Planbar Güthler zur Festlegung einer geeigneten Buntbrache als künftigen Lebensraum für die Feldlerche
4. Antrag auf Befreiung nach §67 (1) BNatSchG vom 13.05.2025 inkl. Fachbeitrag

Kirchheim am Neckar, den **29.05.2025**

gez.

Uwe Seibold
Bürgermeister