

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan „Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße – 1. Änderung“ sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim am Neckar hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.07.2025 den Entwurf des Bebauungsplans „Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße – 1. Änderung“ einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gebilligt. Gleichzeitig wurde die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet umfasst die Flächen eines ehemaligen Gärtnereibetriebs in der Ortslage von Kirchheim am Neckar, der seit längerer Zeit brachliegt und somit Potenzial für eine nachhaltige Nachnutzung bietet. Angesichts des hohen Bedarfs an Wohnraum wurde ein städtebauliches Konzept erarbeitet, das dem Gemeinderat vorgestellt wurde.

Das Ziel dieses städtebaulichen Konzepts ist es, einerseits die Innenentwicklung zur Deckung des bestehenden Wohnraumbedarfs in Kirchheim am Neckar voranzutreiben und andererseits die Wiedernutzbarkeit innerörtlicher Brachflächen zu fördern. Die Festsetzungen des Plans sollen eine optimale Nutzung der Grundstücke ermöglichen und auch die nachbarschaftliche Nutzung und Gestaltung soll berücksichtigt werden. Es wurde daher ein Verfahren nach § 13a BauGB – Bebauungsplan der Innenentwicklung angestrebt.

Gemäß § 13a BauGB wird mit dem Bebauungsplan „Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße – 1. Änderung“ die Wiedernutzbarkeit von Flächen, eine Nachverdichtung oder eine andere Maßnahme der Innenentwicklung angestrebt. Daher kann das beschleunigte Verfahren angewandt werden, wobei auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einen Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind und der zusammenfassenden Erklärung verzichtet wird. Dennoch ist es erforderlich, den Artenschutz im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.

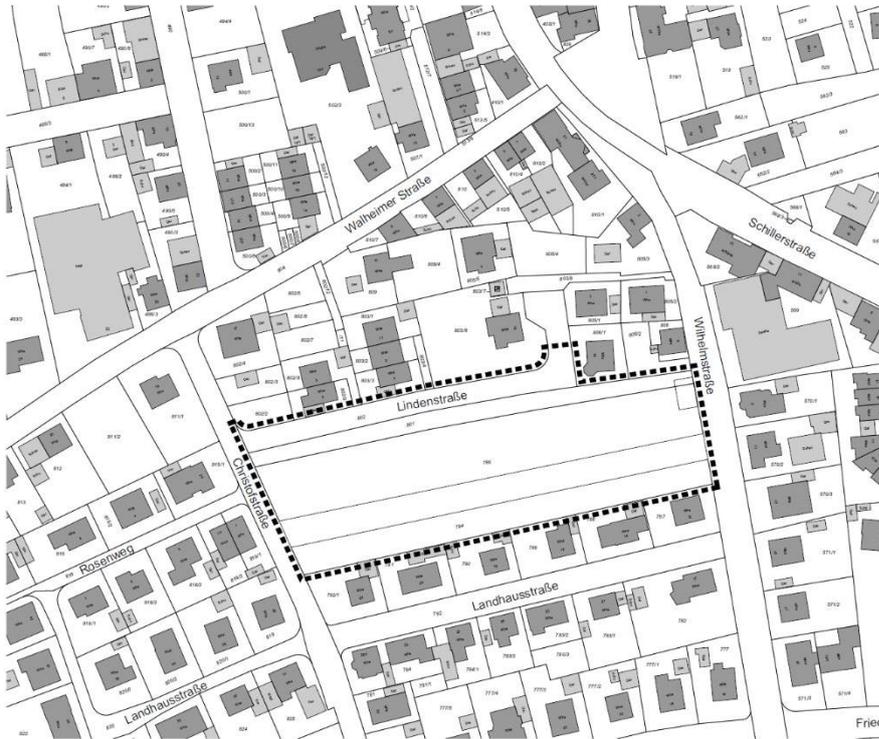
Somit hat der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim am Neckar in seiner öffentlichen Sitzung am 20.03.2025 aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB, beschlossen, den Bebauungsplan „Christof-, Walheimer- und Wilhelmstraße – 1. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:

## Gemeinde Kirchheim am Neckar

Bebauungsplan

"Christof-, Walheimer und Wilhelmstraße - 1. Änderung"



Geltungsbereich  
Bebauungsplan  
nach BauGB § 13a

Maßstab 1:1000 (original)  
Plandatum: 22.01.2025

Aufstellungsbeschluss:  
Datum: 20.03.2025



Das Plangebiet beinhaltet folgende Grundstücke:

**Flst. 794, Flst. 796, Flst. 798 und Flst. 801 (Lindenstraße, Teilbereich)**

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften, die Anlagen zum Bebauungsplan sowie der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung werden in der Zeit vom

**08.08.2025 bis einschließlich 15.09.2025**

während der üblichen Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Kirchheim a.N., Hauptstraße 78, 74366 Kirchheim a.N, Zimmer 05 öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde ([www.kirchheim-neckar.de](http://www.kirchheim-neckar.de)) unter „Amtliches & Öffentliche Bekanntmachungen“ abgerufen werden.

Die Öffentlichkeit kann sich in diesem Zeitraum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder per E-Mail bei der Gemeindeverwaltung Kirchheim a.N.,

Hauptstraße 78, 74366 Kirchheim a.N., Zimmer 07, E-Mail: info@kirchheim-n.de  
vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt  
wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und §  
4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen  
Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht  
kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des  
Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Kirchheim a.N., 08.08.2025

gez.

Uwe Seibold

Bürgermeister