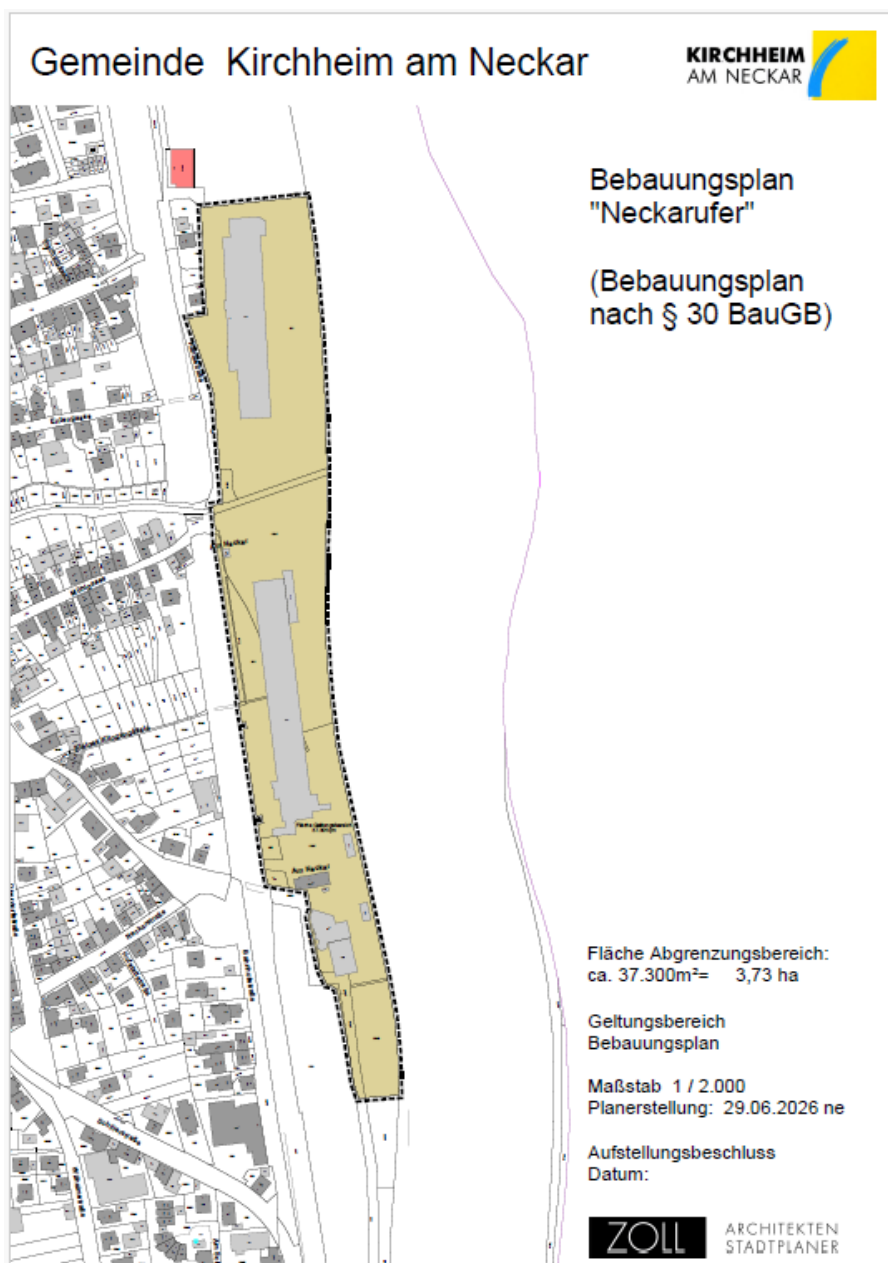


Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für das Gebiet „Am Neckarufer“

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim am Neckar hat am 23.07.2026 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan „Am Neckarufer“ zusammen mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) als Bebauungsplan aufzustellen und das Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes umfasst die Flurstücke 151, 151/1, 151/3, 151/5, 151/6, 310, 360, 362, 548/1, 551/3 und 558/1.

Im Einzelnen gilt der Lageplan des Büro Zoll aus Stuttgart. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Öffentliche Bekanntmachung

Durch die Aufgabe eines langjährig ansässigen Gewerbebetriebs im Plangebiet steht eine zusammenhängende, bislang gewerblich genutzte Fläche für eine zukünftige städtebauliche Entwicklung zur Verfügung. Für den Bereich besteht bislang kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Die bisherige Nutzung erfolgte auf Grundlage des unbeplanten Innen- bzw. Außenbereichs und war durch die betriebliche Nutzung des Unternehmens geprägt.

Mit der Aufgabe des Betriebs entfällt die bisherige Nutzungsprägung des Areals. Aufgrund der Größe und der besonderen Lage des Plangebiets besteht nun ein städtebaulicher Handlungsbedarf, um die weitere Entwicklung der Fläche frühzeitig zu steuern und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Zur Realisierung dieses städtebaulichen Konzeptes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Bebauungsplan wird im normalen Verfahren aufgestellt inklusive einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe über verfügbare umweltbezogene Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4c BauGB. Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB ist anzuwenden.

Kirchheim am Neckar, 31.07.2026

gez.
Uwe Seibold
Bürgermeister