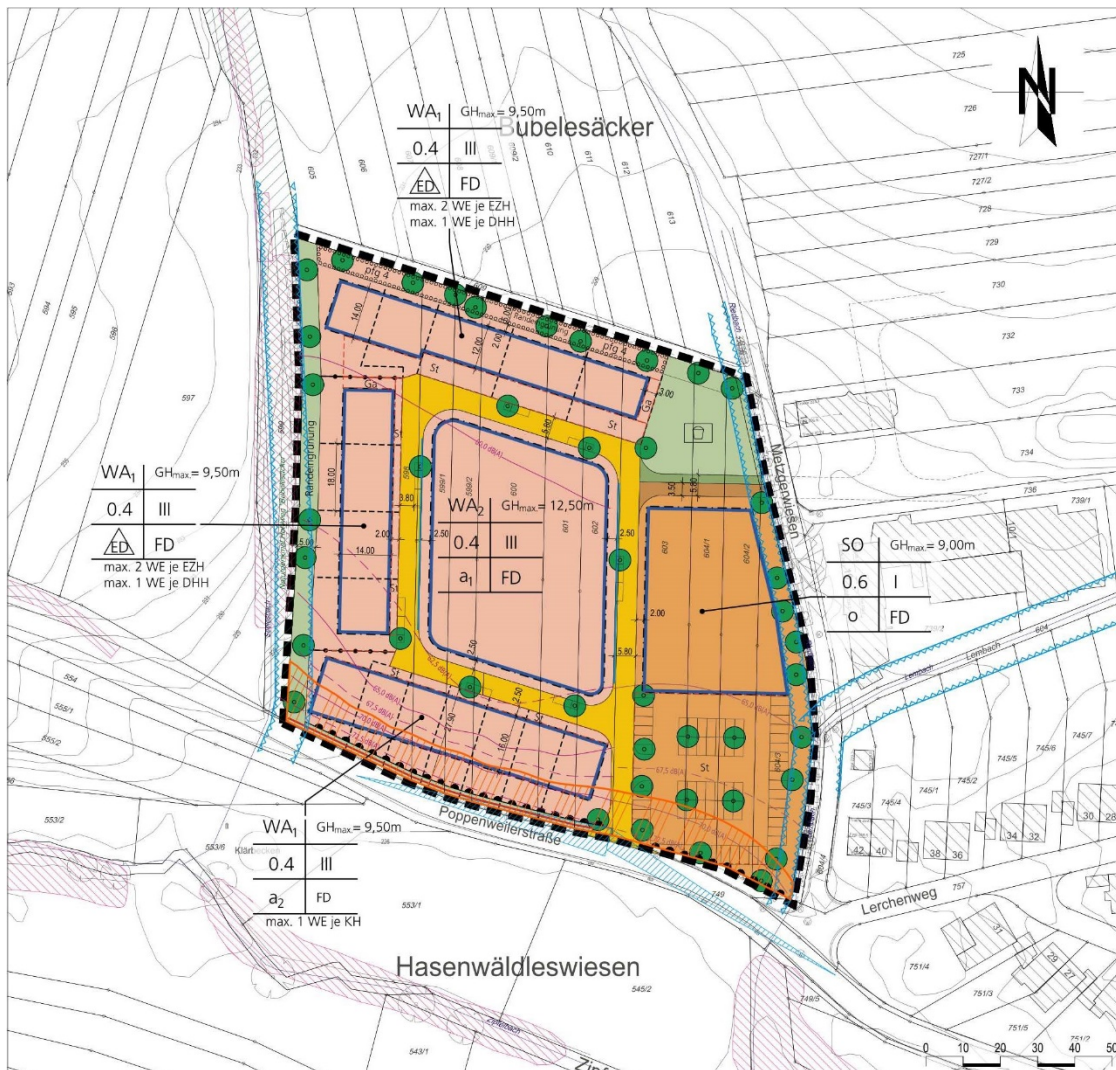




Öffentliche Bekanntmachung
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Bubelesäcker" im Stadtteil Hochdorf
Aufstellungsbeschluss und
Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Remseck am Neckar hat in öffentlicher Sitzung am 18.06.2024 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans „Bubelesäcker“ im Stadtteil Hochdorf sowie die Erstellung einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) beschlossen.

Für den Geltungsbereich ist der Lageplan vom 18.06.2024 maßgebend. Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Anlass der Planung

Im Stadtteil Hochdorf stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan 2015 eine geplante Wohnbaufläche im Gebiet „Greutlesäcker“ dar. Diese Fläche kann aufgrund der nicht gegebenen Grundstücksverfügbarkeit nicht wie geplant umgesetzt werden.

Als Ergebnis des Berichtes „Suchflächen zur möglichen Wohnbauentwicklung in Hochdorf“ des Büros ORplan hat der Gemeinderat in der Sitzung am 27.09.2022 beschlossen, die Fläche „Bubelesäcker“ weiter zu entwickeln.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich ausgewiesen. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist somit nicht gegeben, eine Änderung ist notwendig, diese erfolgt im Parallelverfahren.

Ziele und Zwecke der Planung

Im Zuge der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Remseck am Neckar wurde festgestellt, dass der Stadtteil Hochdorf hinsichtlich Nahversorgung unterversorgt ist und hier Potential besteht, einen Lebensmittelmarkt unterzubringen. Im Plangebiet bietet sich der südöstliche Bereich für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von maximal 1000 m² an.

Das neue Wohngebiet sowie der Lebensmittelmarkt sollen über eine Ringstraße mit Anschluss an die Poppenweilerstraße erschlossen werden.

Der Bereich des Lebensmittelmarktes soll als sonstiges Sondergebiet (SO) ausgewiesen werden. Der weitere Bereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,77 ha.

Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

In öffentlicher Sitzung am 18.06.2024 hat der Gemeinderat der Stadt Remseck am Neckar für den Bereich „Bubelesäcker“ im Stadtteil Hochdorf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Bubelesäcker“ im Stadtteil Hochdorf mit textlichen Festsetzungen, Begründung und örtlichen Bauvorschriften, jeweils vom 18.06.2024 und den Anlagen zum Bebauungsplan wird in der Zeit vom

05. Juli 2024 bis 09. August 2024

im Dezernat III – Fachgruppe Bauordnung, Stadtplanung der Großen Kreisstadt Remseck am Neckar, Marktplatz 1, 71686 Remseck am Neckar, 2. Obergeschoss, im Wartebereich vor Raum 215 öffentlich ausgelegt. Der Bebauungsplan kann zu unseren allgemeinen Öffnungszeiten Montag, Dienstag, Freitag von 8:00 – 12:00 Uhr, Mittwoch nach Vereinbarung und Donnerstag von 8:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr eingesehen werden.

Die Flächennutzungsplanänderung sowie der Bebauungsplan werden zeitgleich öffentlich ausgelegt.

Hinweis: Die Unterlagen stehen ab dem 05.07.2024 auch auf unserer Homepage www.stadt-remseck.de/bebauungsplan zum Download bereit.

Die Öffentlichkeit hat hier die Gelegenheit Auskunft über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu erhalten. Gleichzeitig besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. In dieser Zeit können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Stadt Remseck am Neckar abgegeben werden.

Hinweis: Diese Öffentlichkeitsbeteiligung stellt noch nicht die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB dar. Diese wird zu gegebener Zeit gesondert bekannt gegeben.

Remseck am Neckar, den 27.06.2024

gez.

Birgit Priebe

Bürgermeisterin