

Öffentliche Bekanntmachung

Neuaufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung

Gewerbegebiet Nord, 4. Änderung

im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB
(ohne frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Nußloch hat am 15.03.2023 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord, 4. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus nachfolgendem Kartenausschnitt.

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.03.2024.

Ziele und Zwecke der Planung

Planungsziel ist, analog zur 3. Bebauungsplanänderung im Sinne einer Nachverdichtung, die untergenutzte Spielplatzfläche in eine Gewerbefläche zu ändern und das Gewerbegebiet Nord somit an dieser Stelle städtebaulich zu vervollständigen und das vorhandene Flächenpotenzial zu nutzen. Konkreter Anlass der Planänderung ist die Anfrage eines in Nußloch ansässigen Gewerbebetriebes, der sich für sein weiteres Bestehen weiterentwickeln möchte, an seinem bisherigen Standort jedoch dafür keine Möglichkeiten hat. Gemäß der oben genannten Zielsetzung soll dies ermöglicht werden.

Der Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Außerdem wird auf eine frühzeitige Beteiligung i. S. d. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB verzichtet. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in der Zeit

vom 06.05.2024 bis einschließlich 07.06.2024

durch Veröffentlichung der Planung auf der Internetseite der Gemeinde Nußloch unter www.nussloch.de im Bereich „Bauen und Wohnen“ und im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Nußloch im Bauamt, Zimmer 209 während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Folgende Unterlagen werden in dieser Zeit offengelegt und im Internet bereitgestellt:

- Bebauungsplanzeichnung, Stand 28.03.2024
- Textliche Festsetzungen, Stand 28.03.2024
- Begründung zum Bebauungsplan, Stand 28.03.2024
- Artenschutzrechtliche Potentialanalyse vom 06.03.2024

Während der Zeit der Veröffentlichung können Anregungen bei der Gemeinde schriftlich oder mündlich zur Niederschrift sowie elektronisch (z.B. per E-Mail an: bauverwaltung@nussloch.de) vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und der Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Nußloch, den 26.04.2024

Gez. Joachim Förster
Bürgermeister