

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

## Stadt Gundelsheim Bebauungsplan Gewerbegebiet "Offenauer Weg II" mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Gundelsheim - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Stadt Gundelsheim hat in öffentlicher Sitzung am 27.03.2024 beschlossen, den Bebauungsplan „Offenauer Weg II“ mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Kernstadt Gundelsheim. Der Flächenumfang umfasst eine Fläche von ca. 10,2 ha und wird nach Norden durch das Gebiet 'Offenauer Weg', nach Osten mit der Heilbronner Straße, nach Süden mit einem Feldweg und nach Westen durch die angrenzende Bahntrasse begrenzt. Die einbezogenen Wegegrundstücke an den Gebietsrändern sind gegebenenfalls für die Erschließung erforderlich.

Im Geltungsbereich sind folgende Flurstücke vollständig mit den Nummern (von Osten) 5879, 5882, 5883, 5884, 5885, 5886, 5887, 5888, 5889, 5890, 5891, 5892, 5893, 5894, 5895, 5896, 5897, 5898, 5899, 5900, 5901, 5902, 5903, 5904, 5905, 5906, 5907, 5908 sowie die Wegestücke Nrn. 5881, 5930 und die Teilflächen Flurstücke Nrn. 5880 (Heilbronner Straße) und 5914 (Rebweg) einbezogen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem folgenden Kartenausschnitt (Ausschnitt des maßgeblichen Abgrenzungsplans vom 11.03.2024):



## **Anlass und Ziel der Planung**

Zur Sicherung der gewerblichen Entwicklung, verbunden mit der Sicherung von Arbeitsplätzen im Stadtgebiet, sollen mit der Aufstellung eines Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Gebietsumsetzung geschaffen werden. Die im Flächennutzungsplan 1992 ausgewiesene Gewerbeflächen sind mittlerweile vollständig umgesetzt. Raum für großflächige Betriebserweiterungen oder Neuansiedlungen ist in Gundelsheim derzeit nicht mehr vorhanden.

Der Planbereich ist gemäß Regionalplan Heilbronn-Franken der auf Gemarkung der Stadt Gundelsheim ausgewiesene Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen als Vorranggebiet zur Konzentration einer verstärkten Gewerbeentwicklung. Das Vorranggebiet ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans gebietsscharf dargestellt und im Flächennutzungsplan 2038 als geplante Gewerbebaufläche übernommen.

Der Aufstellungsbeschluss umfasst zunächst einen Geltungsbereich über die gesamte Fläche der Flächennutzungsplandarstellung. Es ist eine bedarfsgerechte Erschließung in Abschnitten geplant; derzeit ist jedoch noch nicht absehbar, in welchen räumlichen Abschnitten die Gebietserschließung, abhängig von der Flächenmobilisierbarkeit und -verfügbarkeit, erfolgen kann.

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt in einem Regelverfahren gemäß §§ 2 bis 10 BauGB. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung werden die Umweltbelange und deren Auswirkung ermittelt und in einem Umweltbericht erläutert. Zur Darstellung der allgemeinen Zwecke und Ziele wird ein Planvorentwurf erstellt, der in einem nächsten Schritt durch den Gemeinderat gebilligt werden wird. Die Öffentlichkeit wird dann mit diesem Planvorentwurf über die Planungsziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet werden und wird sich hierzu im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung äußern können. Die frühzeitige Beteiligung und Frist zur Einsichtnahme und Äußerung nach BauGB wird zu einem späteren Zeitpunkt bekannt gemacht.

Hiermit wird der Aufstellungsbeschluss zur Verfahrenseinleitung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung und der Abgrenzungsplan werden in das Internet eingestellt und können als PDF-Dateien im Internet auf der Homepage der Stadt Gundelsheim unter

[www.gundelsheim.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bauleitplaene/aktuelle-verfahren](http://www.gundelsheim.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bauleitplaene/aktuelle-verfahren)

eingesehen werden.

Gundelsheim, den 08.04.2024

Heike Schokat  
Bürgermeisterin