

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Obrigheim  
Gemarkung Asbach

## Bebauungsplan "Lücke und Berg - 2. Teilbereichsänderung" im Bereich der Flst.Nr. 6525/3

### Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes und des Entwurfs der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Obrigheim hat in öffentlicher Sitzung am 17.02.2022 den Entwurf des Bebauungsplans "**Lücke und Berg 2. Teilbereichsänderung**" im Bereich des Flst.Nr. 6525/3 und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften **im Ortsteil Asbach** mit Datum vom 01.02.2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Planbereich wird begrenzt:

im Westen : durch die Wohnbebauung an der Buchwaldstraße,  
im Norden : durch die Wohnbebauung an der Birkenstraße,  
im Osten : durch die Wohnbebauung an der Pfarrwaldstraße,  
im Süden : durch die Pfarrwaldstraße.

Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem nachfolgenden unmaßstäblichen Übersichtsplan vom 01.02.2022.



## **Ziel und Zweck der Planung**

Aufgrund der anhaltend großen Nachfrage nach Wohnbauplätzen im Ortsteil Asbach der Gemeinde Obrigheim ist die Bereitstellung von Wohnbaufläche für den örtlichen Bedarf dringend erforderlich.

Aus diesem Grund möchte ein privater Investor eine innerörtliche Bebauung in Asbach realisieren. Hierzu sollen im Sinne der Nachverdichtung im bestehenden Siedlungsgefüge zwischen der „Birkenstraße“ und der „Pfarrwaldstraße“ insgesamt 6 Wohnhäuser realisiert werden. Durch das bestehende Planungsrecht ist eine Realisierung des Vorhabens nicht möglich. Der Bebauungsplan „Lücke und Berg – 2 Teilbereichsänderung“ im Bereich der Flst.Nr. 6525/3 dient somit der planungsrechtlichen Sicherung der Wohnbebauung im bestehenden Siedlungskörper im Sinne der Nachverdichtung mit einer ländlich strukturierten, zweigeschossigen Einfamilienhausbebauung. Die Gemeinde Obrigheim unterstützt dieses Vorhaben.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und der Fachbeitrag Artenschutz wird

### **vom 14.03.2022 bis 14.04.2022 (jeweils einschließlich)**

im Rathaus der Gemeinde Obrigheim zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der Offenlegung zudem auf der Homepage der Gemeinde Obrigheim ([www.obrigheim.de](http://www.obrigheim.de)) unter der Rubrik „Obrigheim aktuell“ eingestellt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Folgende - nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche - umweltbezogene Stellungnahmen und umweltbezogene Informationen liegen bereits vor:

- Fachbeitrag Artenschutz des Ingenieurbüros für Umweltplanung „Wagner+Simon“ Ingenieure vom 09.07.2021
- Stellungnahme des Landratsamts Neckar-Odenwald-Kreis, Fachdienst Baurecht, Untere Naturschutzbehörde, Technische Fachbehörde Grundwasserschutz, Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung, Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten, Abfall, Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer, Gewerbeaufsicht, Kreisbrandmeister vom 17.11.2021
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Referat 55- Höhere Naturschutzbehörde vom 07.12.2021
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege vom 18.11.2021
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 28.10.2021
- Private Stellungnahme vom 08.10.2021
- Private Stellungnahme vom 15.10.2021/02.11.2021

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird deshalb abgesehen.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde zum Inhalt des Bebauungsplanes vorgebracht werden

- Schriftlich an die Gemeinde (Hauptstraße 7, 74847 Obrigheim),
- per E-Mail an [reinhard.horn@obrigheim.de](mailto:reinhard.horn@obrigheim.de) (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus – aufgrund der Corona-Kontaktbeschränkungen bitte nach telefonischer Voranmeldung (Telefon 06261/646-17) während der allgemeinen Sprechzeiten.

Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Obrigheim, den 01. März 2022

gez.

Achim Walter, Bürgermeister