

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Stadt Gundelsheim Gemarkung Gundelsheim

Bebauungsplan "Ehemaliges Konservengelände" mit Erlass von örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO - Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Gundelsheim hat in öffentlicher Sitzung am 20.10.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans "Ehemaliges Konservengelände" in Gundelsheim beschlossen, dem Planentwurf mit Datum vom 04.10.2021 zugestimmt und diesen für die weiteren Verfahrensschritte freigegeben.

Der Planbereich wird begrenzt:

- im Westen : durch die Eisenbahnstraße bzw. den St.-Georgs-Weg,
- im Norden : durch die K 2159,
- im Osten : durch die Heilbronner Straße,
- im Süden : durch ein gewerblich genutztes Grundstück.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan vom 04.10.2021:



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des **Bebauungsplans** mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung wird

vom 08.11.2021 bis 10.12.2021 (jeweils einschließlich)

im Rathaus der Stadt Gundelsheim, Tiefenbacher Str. 16, UG, Zimmer 08 während der Dienststunden (Mo., Mi. von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr, Di. von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, Do. von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Fr. von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr) öffentlich ausgelegt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Selbstverständlich können Sie auch gerne vorab telefonisch (06269/96-30) einen Termin vereinbaren oder Ihre Anliegen telefonisch vortragen.

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt die Beteiligung der Behörden. Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung zusätzlich auf der Homepage der Stadt Gundelsheim unter www.gundelsheim.de (Rubrik Rathaus & Service → Bürgerservice → Downloadbereich → Bauamt) eingestellt.

Ziel und Zweck der Planung

Schon seit langem bemüht sich die Stadt Gundelsheim, das zuvor gewerbliche genutzte, seit Jahren leerstehende Areal der ehemaligen Konservenfabrik Kühne, im Sinne einer innerörtlichen Flächenaktivierung einer neuen Nutzung zuzuführen. 2020 wurde das Areal an eine Investorengruppe veräußert und mittlerweile wurde durch die „db-Lohgraben Projekt GmbH“ ein Konzept zur Errichtung von zwei Wohngebäuden unter teilweisem Erhalt der vorhandenen Bausubstanz entwickelt.

Das Konzept entspricht den Zielen der Stadtentwicklung und wird daher von der Stadt Gundelsheim unterstützt. Die Realisierung des Vorhabens macht die Aufstellung eines Bebauungsplanes als planungsrechtliche Grundlage erforderlich.

Ziel der Planung ist es im Sinne einer flächensparenden Innenentwicklung eine Wohnbebauung durch Reaktivierung einer innerörtlichen Gewerbebrache zu ermöglichen. Hierfür sollen zwei Wohngebäude mit integrierter Kindertagesstätte entstehen. Zudem wird mit dem Projekt eine Aufwertung der Stadteingangssituation unter Erhalt des stadtbildprägenden Backsteingebäudes angestrebt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Gundelsheim, den 28.10.2021

Heike Schokatz
Bürgermeisterin