



Gemeinde Oberstadion
Alb-Donau-Kreis

18.03.2025

Öffentliche Bekanntmachung

Inkrafttreten der Satzungen

1. Bebauungsplan „Gewerbegebiet Obere Hochen, 2. Änderung“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

„Gewerbegebiet Obere Hochen, 2. Änderung“

Gemeinde Oberstadion, Gemarkung Oberstadion

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberstadion hat am 17.03.2025 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Obere Hochen, 2. Änderung“, Gemeinde Oberstadion, Gemarkung Oberstadion, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Obere Hochen, 2. Änderung“, Gemeinde Oberstadion, Gemarkung Oberstadion, gemäß § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) als jeweils selbstständige Satzung beschlossen.

Verfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt und dient der Nachverdichtung von Flächen im Innenbereich (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Der Bebauungsplan setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO von ca. 2.270 m² fest, demnach liegt dessen Grundfläche unter der in § 13a (2) BauGB vorgegebenen Obergrenze von maximal 20.000 m².

Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB wird abgesehen.

Der Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss wurde gleichzeitig gefasst und von einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung abgesehen.

Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Obere Hochen, 2. Änderung“, Gemeinde Oberstadion, Gemarkung Oberstadion, soll die planungsrechtliche Grundlage für Bauvorhaben geschaffen werden, die von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Obere Hochen“, in Kraft getreten am 26.11.1993, abweichen.

Konkret handelt es sich bei dem Bauvorhaben um die Errichtung von ein oder zwei Wohnhäusern sowie einer Halle, auf der unbebauten Fläche des Flst. Nr. 279.

Zur Umsetzung des Bauvorhabens ist es erforderlich, den Baugebietstypen zu ändern. Konkret soll das südlich des Geltungsbereichs befindliche Mischgebiet auf die gesamte Süd-Nord-Ausdehnung östlich der Max-Eyth-Straße, anstelle des bisher dort ausgewiesenen Gewerbegebiets, erweitert werden. Zudem ist es für die Erschließung der Baugrundstücke erforderlich, das Pflanzgebot entlang des Weges Flst. Nr. 271 in Teilen zu unterbrechen. Die Pflanzgebotsflächen die zurückgenommen werden, werden flächengleich innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung verschoben. Damit verbunden ist eine geringfügige Veränderung der überbaubaren Grundstücksfläche. Ergänzend soll der Gestaltungsspielraum bei der Dachneigung erhöht werden. Zudem wird die Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude sowie eine erhöhte Stellplatzverpflichtung festgesetzt. Des Weiteren wird der Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser den heutigen Baumaßstäben angepasst.

Infolge der Bebauungsplanänderung können noch unbebaute Flächen im Innenbereich einer Bebauung zugeführt werden. Damit wird aktiv ein Beitrag zur Nachverdichtung geleistet, wodurch der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung erfüllt werden kann.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand von Oberstadion, östlich der Max-Eyth-Straße und nördlich der Mühlhauser Straße (L 273). Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 279; 279/1; 281; 283 (teilweise) und 285 (teilweise). Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. 0,38 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:

über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs und die nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtlichen Fehler sind gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Oberstadion geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzungen wird nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Oberstadion geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Oberstadion:

Montag bis Freitag	von 9.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag	von 14.00 bis 19.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen

Oberstadion, den 18.03.2025

Kevin Wiest
Bürgermeister