Öffentliche Bekanntmachung

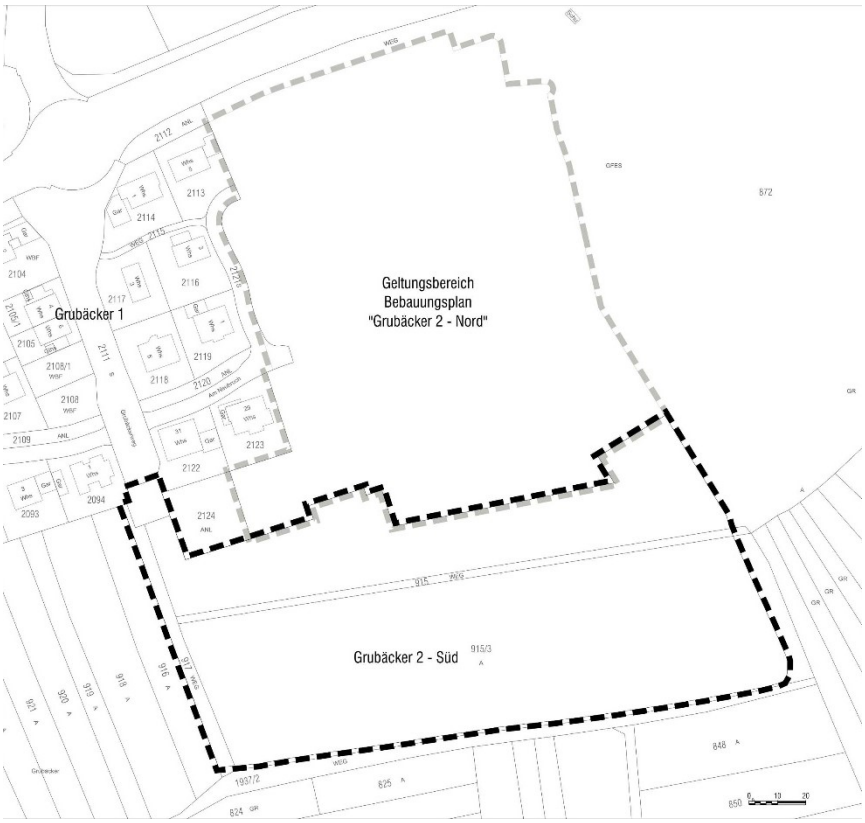
Gemeinde Ohmden

Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Grubäcker 2 – Süd“

Der Gemeinderat der Gemeinde Ohmden hat am 23.10.2023 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) beschlossen, für den Bereich „Grubäcker 2 – Süd“ einen Bebauungsplan zusammen mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO (Landesbauordnung) aufzustellen sowie die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Dieser Beschluss des Gemeinderats wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,7 ha und liegt in östlicher Ortsrandlage der Gemeinde Ohmden. Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich ist die Abgrenzung des Vorentwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 19.05.2025, der nachfolgend skizzenhaft abgedruckt ist:



Das Plangebiet umfasst im Einzelnen folgende Flurstück, die sich teilweise innerhalb der Abgrenzung befinden: 872, 915, 2111, 917, 915/3.

Ziele und Zwecke der Planung

In der Region Stuttgart herrscht eine große Nachfrage nach Wohnbauflächen. Die Auswirkungen werden auch in kleineren Gemeinden wie Ohmden sichtbar. Der Wohnbauflächenbedarf kann durch die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale nicht gedeckt werden. Das Gebiet „Grubäcker 1“ ist in der Zwischenzeit nahezu vollständig bebaut und es stehen keine gemeindeeigenen Bauplätze zur Verfügung. Für das gesamte Gebiet Grubäcker 2 (Nord und Süd) wurde bereits am 29.04.2019 ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Aufgrund einer Stellungnahme im Rahmen der Frühzeitigen

Unterrichtung musste das Plangebiet damals verkleinert werden und nur der nördliche Bereich konnte zur Rechtskraft gebracht werden. Ziel ist es nun, auch für den südlichen Bereich Planungsrecht zu schaffen. Der Bebauungsplan soll im Normalverfahren aufgestellt werden.

Durch die Entwicklung des Wohngebiets „Grubäcker 2 – Süd“ soll dem anhaltenden Wohnbauflächenbedarf in der Gemeinde begegnet werden. Es soll ein Wohngebiet mit hoher Gestaltqualität geschaffen werden, welches der Nachfrage nach Wohnbauflächen gerecht wird. Das Angebot unterschiedlicher Wohnbautypologien soll in einer harmonischen Mischung und Nachbarschaft zueinander verschiedene Bedürfnisse befriedigen. Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßen- und Wegenetz sowie die Einbindung in den Landschaftsraum und die vorhandene Siedlungsstruktur sind weitere Zielsetzungen des Bebauungsplanverfahrens.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Grubäcker 2 – Süd“ vom 19.05.2025 und der Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften vom 19.05.2025 mit gemeinsamer Begründung und den Anlagen zum Bebauungsplan können im Internet auf der Homepage der Gemeinde Ohmden unter dem Link

https://www.gemeinde-ohmden.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bebauungsplaene-im-verfahren

in der Zeit vom

Montag, den 30.06.2025 bis einschließlich Mittwoch, den 30.07.2025

eingesehen werden.

Innerhalb dieser Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Übermittlung kann elektronisch an die Mailadresse

baurecht@ohmden.de

erfolgen oder schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben.

Zusätzlich zur Einsehbarkeit der Unterlagen im Internet können die oben genannten Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Ohmden, Hauptstraße 18, 73275 Ohmden, während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter https://www.gemeinde-ohmden.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bebauungsplaene-im-verfahren eingestellt.

Hinweis: Diese Öffentlichkeitsbeteiligung stellt noch nicht die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB dar. Dies wird zu gegebener Zeit gesondert bekannt gegeben.

Ohmden, den 26.05.2025

gez. Babara Born
Bürgermeisterin