

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Friedrichstraße 19“, Steinheim**

**Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses** gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und **Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Steinheim an der Murr hat am 23.01.2024 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Friedrichstraße 19“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Am 23.01.2024 hat der Gemeinderat der Stadt Steinheim ebenfalls in seiner öffentlichen Sitzung dem auf Basis des Vorhaben- und Erschließungsplans erstellten Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichts.

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bebauten Stadtgebiets im Südosten von Steinheim an der Murr. Das Vorhabengebiet mit einer Größe von ca. 4.000 m<sup>2</sup>, befindet sich zwischen der K 1702 (Kleinbottwarer Straße) und der Bottwar. Er besteht aus den privaten Flurstücken des Vorhabenträgers Flurstücknummer 133 und 134/3.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Westen von der Bottwar;
- im Norden von Privatgärten und der Bottwaraue;
- im Osten von privaten Grundstücken mit gewerblicher – und Wohnnutzung;
- im Süden von der Friedrichstraße und einem privaten gemischt genutzten Grundstück.

Maßgeblich für den Geltungsbereich ist der Plan des Büros ORplan, Stuttgart, vom 04.01.2024.

### **Ziel und Zweck des Bebauungsplans**

Zielsetzung der Planung ist es, Wohnraum mit untergeordneten gewerblichen Ergänzungen im bebauten Innenbereich von Steinheim an der Murr zu schaffen. In insgesamt 5 Gebäuden werden 40 neue Wohneinheiten geschaffen, gemeinschaftlich nutzbare Freianlagen bieten zudem ein ansprechendes und naturnahes Umfeld. Dabei wird die, das Gebiet im Norden begrenzende Bottwar in das Freianlagenkonzept integriert. Die anteilige Nutzung von Gewerbe (ca. 30%) und Wohnen (ca. 70%) entspricht dabei einem Mischgebiet.

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus Planteil, Vorhaben- und Erschließungsplan, Textteil mit

planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung (inkl. Umweltreport mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag) werden in der Zeit

**vom 02.02.2024 bis 04.03.2024** (je einschließlich)

im Internet auf der Homepage der Stadt Steinheim an der Murr unter „Bauen, Gewerbe&Umwelt“, „Bebauungspläne“, „Bebauungspläne im Verfahren“ unter folgendem Link <https://www.stadt-steinheim.de/bauen-gewerbe-umwelt/bebauungsplaene/bebauungsplaene-im-verfahren> veröffentlicht.

Neben der Veröffentlichung im Internet besteht eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit, die veröffentlichten Unterlagen durch die öffentliche Auslegung im Rathaus Kleinbottwar, Amt für Stadtentwicklung, Steinheimer Straße 15 in 71711 Steinheim an der Murr im Sitzungssaal während der üblichen Öffnungszeiten einzusehen.

Öffnungszeiten sind

Montag bis Freitag 09:00 bis 12:00 Uhr

Dienstag 14:00 bis 16:00 Uhr, Donnerstag 16:00 bis 18:00 Uhr

Die Öffentlichkeit erhält hierdurch die Möglichkeit, sich frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des überplanten Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten zu lassen. Ferner hat die Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen durch jedermann (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) abgegeben werden.

Diese sollen elektronisch per E-Mail an [bauleitplanung@stadt-steinheim.de](mailto:bauleitplanung@stadt-steinheim.de) übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Amt für Stadtentwicklung, Rathaus Kleinbottwar, Steinheimer Straße 15, 71711 Steinheim an der Murr abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Diese Bekanntmachung bedeutet noch nicht, dass der Bebauungsplanentwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegt. Diese Auslegung wird noch zu gegebener Zeit bekannt gegeben.

Steinheim an der Murr, den 02.02.2024  
Thomas Winterhalter, Bürgermeister