



Bürgermeisteramt

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Keltergrund“

- **Aufstellungsbeschluss**
- **frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat der Stadt Marbach am Neckar hat am 21. Dezember 2023 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für das im beiliegenden Lageplan des Stadtbauamtes Marbach am Neckar vom 21. Dezember 2023 abgegrenzte Plangebiet einen Bebauungsplan aufzustellen und ein Verfahren zur Festsetzung örtlicher Bauvorschriften, sowie das Verfahren zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans Wohnbaufläche „Keltergrund“ des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar im Parallelverfahren einzuleiten.

Das ca. 3,0 ha große Plangebiet umfasst die Flurstücke 2882, 2883, 2884, 2885, 2899, 2899/3, 2899/4, 2899/8, 2899/9 und 2899/10 sowie Teilflächen der Flurstücke 2589 (Kelterstraße, Straße zum Lehrhof), 2577 (Feldweg zur Triebstraße) und 2895 (Feldweg zur Richard-Wagner-Straße).

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Neubaugebietes auf dem Gelände einer ehemaligen Gärtnerei sowie angrenzender Ackerflächen am nordwestlichen Ortsrand von Rielingshausen zur Schaffung von dringend benötigten zusätzlichen Wohnbauflächen. Geplant ist die Ausweisung von Bauflächen für ca. 59 bis 62 Wohngebäude mit ca. 76 bis 90 Wohneinheiten in Form von Bauflächen für Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser sowie für zwei Mehrfamilienhäuser.

Die Verkehrserschließung des geplanten neuen Baugebietes soll über die bestehende Kelterstraße sowie einen neu herzustellenden Fahrbahnring im Inneren des geplanten Neubaugebietes erfolgen.

Der Gemeinderat der Stadt Marbach am Neckar hat am 21. Dezember 2023 in öffentlicher Sitzung dem Vorentwurf des Bebauungsplanes „Keltergrund“ sowie dem Vorentwurf der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vorzunehmen. Parallel werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Textteil und Begründung sowie der Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften und Anlagen zum Bebauungsplan mit umweltbezogenen Informationen zu den Themen Boden, Klima und Artenschutz sind in der Zeit vom

Montag, 8. Januar bis Freitag, 9. Februar 2024 (je einschließlich)

im Internet über der Homepage der Stadt Marbach am Neckar www.schillerstadt-marbach.de unter „Wirtschaft und Bauen“, „Planen und Bauen“, „Bebauungspläne“, sowie zusätzlich auf dem zentralen Internetportal des Landes <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste?layer=zv,blp&N=48.93&E=9.22&zoom=13> veröffentlicht. Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet eingestellt.

Neben der Veröffentlichung im Internet besteht eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit, die zu veröffentlichen Unterlagen durch die öffentliche Auslegung im Stadtbauamt, Markstraße 34 in 71762 Marbach am Neckar im Dachgeschoss, während der allgemeinen Dienststunden oder nach Terminvereinbarung einzusehen.

Montag	09:00 - 12:00 Uhr	15:00 - 18:00 Uhr
Dienstag	09:00 - 12:00 Uhr	
Mittwoch	09:00 - 12:00 Uhr	14:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag	09:00 - 12:00 Uhr	
Freitag	09:00 - 12:00 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.

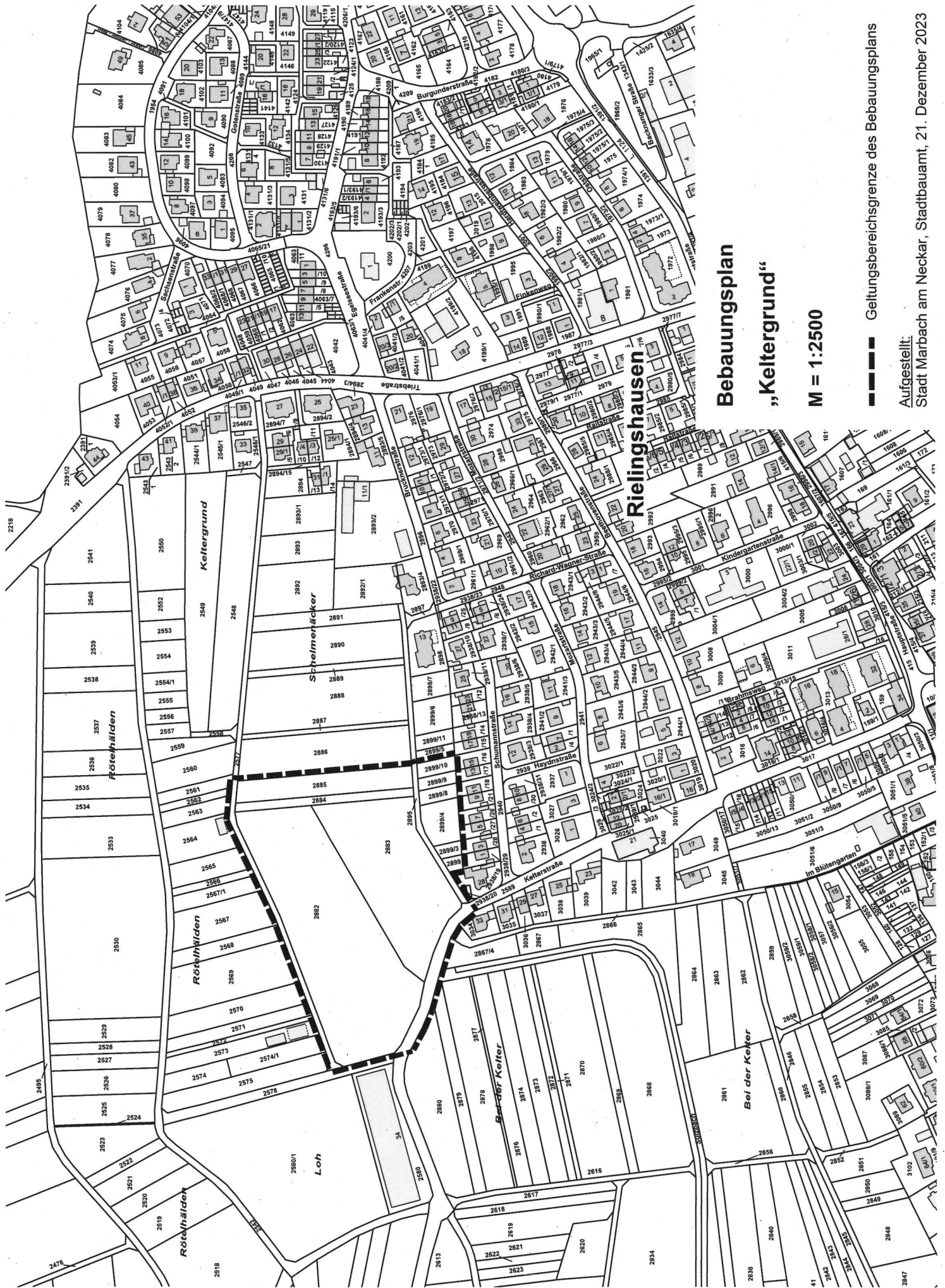
Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen durch jedermann (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an stadtbauamt@schillerstadt-marbach.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich beim Stadtbauamt der Stadt Marbach am Neckar abgegeben werden. Während der Dienstzeiten können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift beim Stadtbauamt 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.

Marbach am Neckar, den 22. Dezember 2023

Jan Trost
Bürgermeister

Anlage:
Abgrenzungsplan „Keltergrund“ vom 21. Dezember 2023



Bebauungsplan „Keltergrund“

M = 1:2500

——— Geltungsbereichsgränze des Bebauungsplans

Aufgestellt:
Stadt Marbach am Neckar, Stadtbauamt, 21. Dezember 2023