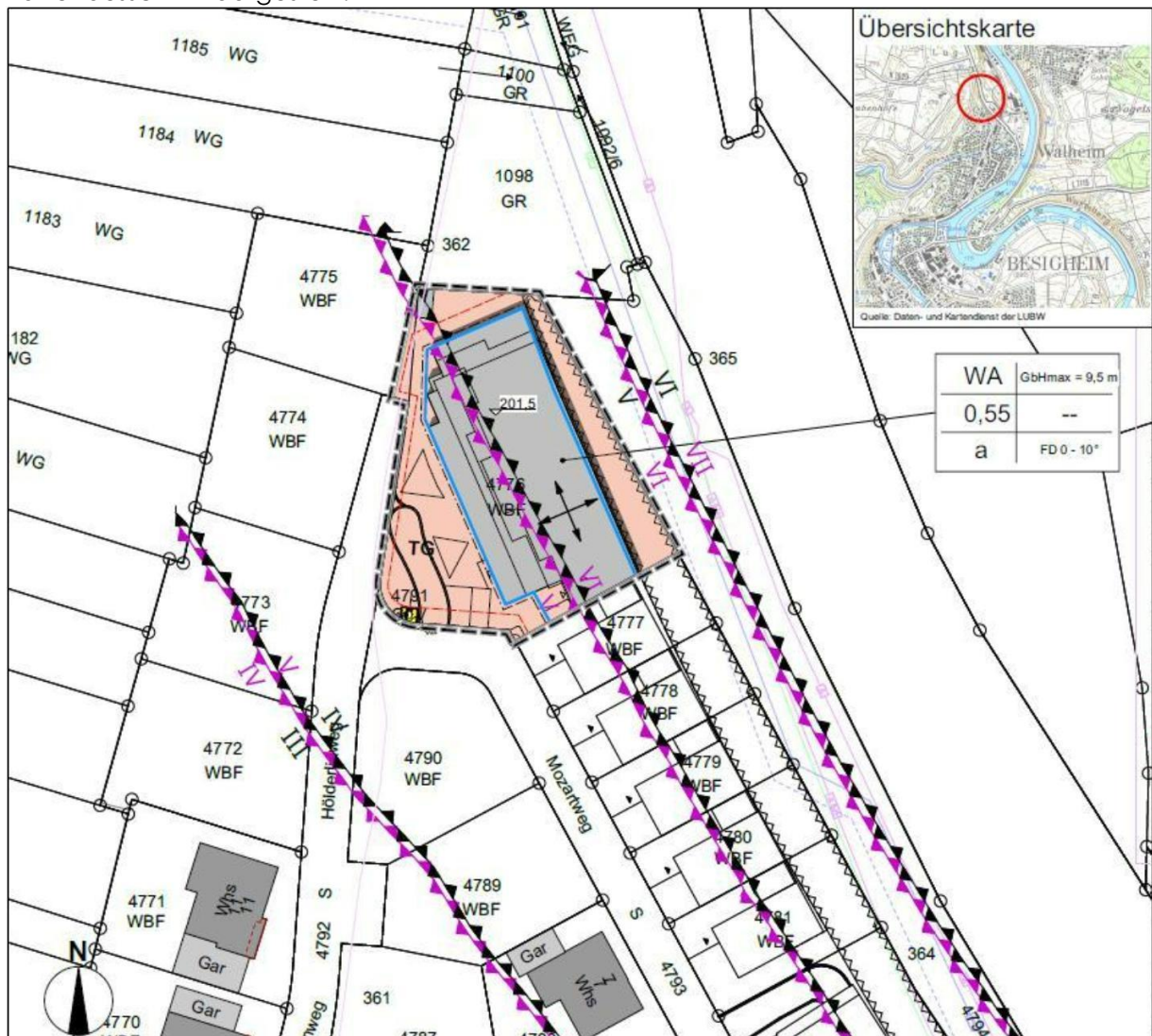


### Öffentliche Bekanntmachung zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat am 10.08.2023 in öffentlicher Sitzung den erneuten Entwurf der Bebauungsplanänderung „Mozartweg / Hölderlinweg, 1. Änderung“ gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Um die Planung für eine Kindertagesstätte mit einer Wohnnutzung im Obergeschoss auf dem Flurstück 4776 planungsrechtlich umsetzen zu können, sollen gewisse Anpassungen und Änderungen zum Maß der baulichen Nutzung umgesetzt werden. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll somit ein Beitrag zur Sicherung und Entwicklung der sozialen Infrastruktur in Walheim geleistet werden.

Im Einzelnen gilt der Entwurf des Büro KMB aus Ludwigsburg. Der Planbereich ist in folgendem Kartenausschnitt dargestellt:



Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte vom 02.06.2022 – 08.07.2022 und die Behördenbeteiligung vom 18.08.2022 – 18.09.2022.

Entsprechend den Stellungnahmen aus der Beteiligung wurden die Festsetzungen überarbeitet und weiterführende Konkretisierungen ergänzt. Aufgrund der geringfügigen Änderungen wird der Beteiligungszeitraum auf zwei Wochen verkürzt.

Die Festsetzungen zur von Bebauung freizuhaltenden Flächen wird präzisiert und die nicht zulässigen Anlagen näher definiert. In den örtlichen Bauvorschriften werden Festsetzungen zu Werbeanlagen mit aufgenommen. Außerdem wurde die Katastergrundlage des Planteils aktualisiert.

Darüber hinaus wird die Bauweise dahingehend konkretisiert, dass der seitliche Grenzabstand unterschritten werden kann, um die Grundlage zu schaffen, die Riegelbebauung zur Bundesstraße schließen zu können.

Da es sich bei vorliegendem Bebauungsplan um eine Änderung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans handelt, erfolgt die Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften jeweils in der Fassung vom 20.07.2023 werden in der Zeit vom

**01.09.2023** bis einschließlich **15.09.2023**

während der üblichen Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Walheim, Hauptstraße 68, 74399 Walheim, Zimmer 12 öffentlich ausgelegt.

Die Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Walheim unter: <https://www.walheim.de/rathaus-service/bauamt/bauamt> eingesehen werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen.

Arten: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros AWL, Dipl.-Biol. Dieter Veile, Obersulm vom November 2019

Mensch: Schalltechnische Untersuchung des Büros BS Ingenieure, Ludwigsburg vom 1. Oktober 2019 (A 6052)

Die Öffentlichkeit kann sich im genannten Zeitraum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder per E-Mail bei der Gemeindeverwaltung Walheim, Hauptstraße 68, 74399 Walheim, Zimmer 12, E-Mail: [info@walheim.de](mailto:info@walheim.de) vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist nicht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Walheim, 24.08.2023

gez.  
Tatjana Scheerle  
Bürgermeisterin