

# 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Bann“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

## Veröffentlichung im Internet / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Kuppenheim hat am 21.11.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Bann“ zu ändern und zu erweitern.

In der öffentlichen Sitzung am 21.10.2024 wurde vom Gemeinderat beschlossen, die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Bann“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht durchzuführen. In gleicher Sitzung wurde der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Bann“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht vom 01.10.2024 gebilligt sowie beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich wurde im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss im November 2022 um die geplante Wohnbaufläche im Westen reduziert. Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Bann“ bezieht sich auf den bebauten Innenbereich, sodass die Voraussetzungen für § 13a BauGB (Nachverdichtung) gegeben sind. Bei der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

Maßgebend für die Änderung ist der Geltungsbereich vom 01.10.2024.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5,91 ha und befindet sich im Zentrum der Stadt Kuppenheim. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist begrenzt

- im Norden durch den Gewerbekanal Flst. Nr. 784
- im Westen durch die Flst. Nr. 911/2, 928/1, 927, 916, 917, 919 und die Herrenackerstraße Flst. Nr. 5910,
- im Süden durch die Herrenacker Flst. Nr. 5910 und die Flurstücke 5899, 5908, 5909, 5180, 5179, 793/1, 793/4, 793/3, 793/2, 793 und 796/1
- im Osten durch den Mühlkanal Flst. Nr. 792/24

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Geltungsbereich 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Bann" - ohne Maßstab

## **Ziele und Zwecke der Planung**

Mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Bann“ sollen positive städtebauliche Ziele verfolgt werden. Insbesondere soll das Bebauungsplangebiet vor negativen Begleiterscheinungen geschützt werden (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB „Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung“). Außerdem soll eine positive „Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Ortsbilds“ (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) erreicht werden. Um dem Ziel „Entlastung des öffentlichen Verkehrs“ entgegenzukommen, ist es notwendig die festgesetzte Grünfläche im Vorgartenbereich aufzuheben, damit in diesem Bereich zukünftig die Errichtung von Stellplätzen baurechtlich möglich ist. Aufgrund der großzügigen Gartengrundstücke ist eine Nachverdichtung mit Ausweisung weiterer Baufenster geboten und städtebaulich sinnvoll. Dabei soll, wo bereits jetzt vorhanden, eine Grenzbebauung weiterhin ermöglicht werden. Im Rahmen der Änderung sollen zudem alle Festsetzungen des Bebauungsplans überprüft und auf einen aktuellen zeitgemäßen Stand gebracht werden.

Daneben sollen zukünftig Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausgeschlossen werden. In einem allgemeinen Wohngebiet wären Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zulässig.

Bei der Änderung des Bebauungsplans „Bann“ ist es sinnvoll, angrenzende Bereiche, die nach aktuellem Stand nach § 34 BauGB (Innenbereich) beurteilt werden, zu erweitern. Dies betrifft im vorliegenden Fall die Bannstraße (gerade Hausnummern).

## **Veröffentlichung**

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den unten genannten Bestandteilen in der Fassung vom 01.10.2024 sowie die öffentliche Bekanntmachung kann auf der Internetseite der Stadt Kuppenheim unter der Rubrik Planen und Bauen > Bauleitplanung > Öffentliche Auslegungen unter [folgendem Link](https://www.kuppenheim.de/startseite/planen+bauen/oeffentliche+auslegungen.html) <https://www.kuppenheim.de/startseite/planen+bauen/oeffentliche+auslegungen.html> sowie über das zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> eingesehen werden.

## **Öffentliche Auslegung**

Zudem wird nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Bann" mit den unten genannten Bestandteilen in der Fassung vom 01.10.2024, vom

**28.10.2024  
bis einschließlich 06.12.2024**

im Foyer des Rathauses der Stadt Kuppenheim, Friedensplatz, 76456 Kuppenheim, während der üblichen Dienststunden (Montag bis Freitag 8:00 bis 12:00 Uhr, Montag bis Dienstag 14:00 bis 16:00 Uhr, Donnerstag 14:00 bis 18:00 Uhr, außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung) öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Bann" in der Fassung vom 01.10.2024 in der Entwurfsfassung besteht aus folgenden Teilen:

- Satzung
- Planzeichnung
- Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB
- Örtliche Bauvorschriften gem. LBO Baden-Württemberg
- Begründung
- Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Kuppenheim abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.

B. per E-Mail an fachbereichbauen@kuppenheim.de), bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg (schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

### **Datenschutz**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB. Sofern Sie eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt bzw. eingestellt ist.

Kuppenheim, 24.10.2024



Karsten Mußler  
Bürgermeister