

# Gemeinde Linkenheim-Hochstetten

## Öffentliche Bekanntmachung

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Westliche Blankenlocher Straße“ im Verfahren nach § 13a BauGB;**

**Billigung des Entwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten hat am 21.10.2022 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Westliche Blankenlocher Straße“ gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB.

In seiner öffentlichen Sitzung am 26.05.2023 hat der Gemeinderat der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten den Entwurf zum Bebauungsplan „Westliche Blankenlocher Straße“ gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Süden des Ortsteils Linkenheim. Es wird begrenzt durch die Blankenlocher Straße im Norden, die Tulpenstraße im Osten und Südosten, Wohngrundstücke „Am Hamenberg“ im Südwesten sowie die Karlsruher Straße im Westen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke auf der Gemarkung Linkenheim mit einer Größe von rd. 1,2 ha: Fl.st. Nr. 291, 291/1, 291/2, 291/3, 294/1, 294/2, 297/2, 305, 7224, 7224/1, 7225, 7225/1, 7225/2, 7225/3, 7225/4, 7226 und 7227.



*Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften  
„Westliche Blankenlocher Straße“ (ohne Maßstab)*

### Ziel und Zweck der Planung

Im westlichen Teil der Blankenlocher Straße im Ortsteil Linkenheim, auf südlicher Straßenseite und an der Einmündung zur Tulpenstraße, befindet sich die Kindertagesstätte „Entdeckungskiste“. Für die Kindertagesstätte besteht ein dringender Sanierungs- und Erweiterungsbedarf, weshalb die Gemeinde entsprechende Planungen vorantreibt.

Die Kindertagesstätte befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich des Blankenlocher Weges“ mit Ergänzungsplan aus dem Jahr 1973. Die geplante Erweiterung der Kindertagesstätte ist mit den Inhalten dieses bisherigen Bebauungsplanes, u.a. mit dem darin definierten Baufenster jedoch nicht vereinbar.

Im weiteren Verlauf des südwestlichen Teils der Blankenlocher Straße in Richtung Karlsruher Straße befinden sich überwiegend Wohnhäuser mit zugehörigen Nebenanlagen. Rückwärtig dieser Wohnhäuser, zur Karlsruher Straße gehörend, besteht außerdem das Gelände eines ehemaligen Gärtnereibetriebs mit Wohnhaus und ehemaligen gewerblichen Anlagen.

Es wird beabsichtigt, den gesamten Straßenzug bauplanungsrechtlich neu zu strukturieren und zu ordnen. Gemäß dem landesplanerischen Ziel der „Innen- vor Außenentwicklung“ soll Nachverdichtungspotenzial geprüft und festgesetzt werden, um z. B. verträgliches und maßvolles Bauen in zweiter Baureihe auf nicht mehr anderweitig genutztem Gelände, zu ermöglichen.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ziel des Bebauungsplanes ist zum einen die Standortsicherung samt Erweiterungsmöglichkeit der Kindertagesstätte sowie zum anderen, das gesamte Plangebiet städtebaulich neu zu ordnen und Nachverdichtung zu ermöglichen. Der Bebauungsplan soll als qualifizierter Bebauungsplan den bisherigen Bebauungsplan überlagern und ersetzen.

### Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften liegt in der Zeit von

**23.06.2023 bis einschließlich 24.07.2023**

im Rathaus der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten (Karlsruher Straße 41, 76351 Linkenheim-Hochstetten, Zimmer O21) zu den üblichen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Öffnungszeiten lauten: Montag und Dienstag 8.30 – 12.00 Uhr und 13.30 – 15.30 Uhr, Donnerstag 8.30 – 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr sowie Freitag 8.30 – 12.00 Uhr.

Wir bitten um vorherige Terminvereinbarung unter [a.hager@linkenheim-hochstetten.de](mailto:a.hager@linkenheim-hochstetten.de) oder unter 07247 802 44.

Gem. § 4a Abs. 4 BauGB sind die Unterlagen zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften zudem auf der Homepage der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten

(<https://www.linksheim-hochstetten.de/index.php/bebauungsplaene.html>) sowie über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/>) abrufbar.

Der Entwurf zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Westliche Blankenlocher Straße“ umfasst:

- Zeichnerischer Teil
- Textteil, bestehend aus planungsrechtlichen Festsetzungen, Hinweisen und örtlichen Bauvorschriften
- Begründung

*jeweils in der Fassung vom 25.04.2023*

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung

*in der Fassung vom 21.12.2022*

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten, Karlsruher Straße 41, 76351 Linkenheim-Hochstetten oder per E-Mail unter [a.hager@linksheim-hochstetten.de](mailto:a.hager@linksheim-hochstetten.de) vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Linkenheim-Hochstetten, den 30.05.2023



Michael Möslang

Bürgermeister