

Gemeinde Linkenheim-Hochstetten

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Virchowstraße Ost“ im Verfahren nach § 13a BauGB;

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

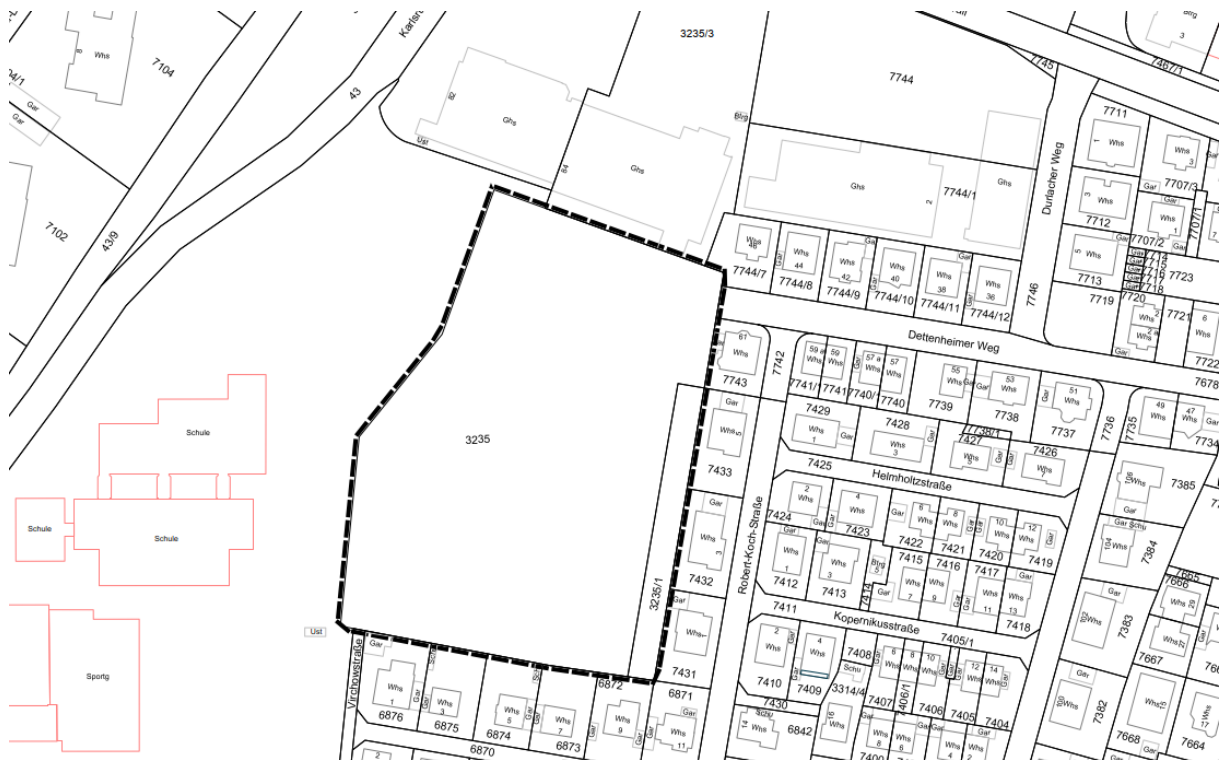
Der Gemeinderat der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten hat am 23.10.2025 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Virchowstraße Ost“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB gefasst. Dies wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 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.

Plangebiet

Das Plangebiet liegt zentral im Siedlungsgebiet der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten, im Ortsteil Linkenheim. Der Geltungsbereich wird durch die Virchowstraße im Westen, einen REWE und einen ALDI Süd Supermarkt im Norden sowie durch Wohnbebauung im Osten und Süden begrenzt.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst das Flurstück Nr. 3235/1 und Teile des Flurstücks Nr. 3235 in der Gemarkung Linkenheim mit einer Fläche von ca. 1,5 ha. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Lageplan) in dem der Planbereich gekennzeichnet ist.



Beschreibung des Vorhabens

Eine bislang ungenutzte Freifläche im Siedlungsgebiet der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten, neben dem Schulzentrum, soll als Erweiterungs- oder Ersatzstandort für das sonderpädagogische Bildungs- und Beratungszentrum Hardtwaldschule herangezogen werden. Die Fläche wurde schon im integrierten Gemeindeentwicklungskonzept aus dem Jahr 2018 als potenzielle Erweiterungsfläche für Bildungs- und Betreuungsangebote herausgearbeitet.

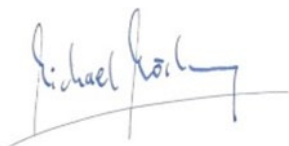
Sie bietet neben einer Teil- oder Vollverlegung der Hardtwaldschule ebenfalls den Platz für eine Kindertagesstätte. Als verbindendes Element ist zwischen den beiden Bildungseinrichtungen ein Bürgerpark geplant. Die Etablierung eines Parks bildet einen Naherholungspunkt für die Nutzerinnen und Nutzer sowie die Nachbarschaft und hat einen positiven Effekt auf das Lokalklima. Die geplanten Nutzungen runden damit zum einen aufgrund der Nachbarschaft zum Schulzentrum Linkenheim-Hochstetten den Schulstandort ab und bilden zum anderen den Lückenschluss der Potenzialfläche im Innenbereich der Gemeinde. Somit wird ebenfalls dem bundesweiten Ziel eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden, dem Ziel der Innen- vor Außenentwicklung sowie dem Leitbild der Stadt der kurzen Wege aufgrund der zentralen Lage nachgegangen.

Da der ausgewählte Bereich für die Schulerweiterung in einem bislang ungeplanten Außenbereich im Innenbereich liegt und das geplante Vorhaben sich nicht nach § 35 BauGB realisieren lässt, ist die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die städtebauliche Erfordernis ergibt sich in diesem Falle aus der Notwendigkeit eines neuen Standortes für die Hardtwaldschule sowie der Erweiterung des Kindergartenangebotes in Linkenheim-Hochstetten, um eine angemessene Sicherung der Daseinsvorsorge in der Gemeinde sowie für den näheren Umkreis zu ermöglichen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes „Virchowstraße Ost“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Schulstandortes sowie der Kita zu schaffen und somit das Angebot an Bildungs- und Betreuungsangeboten in Linkenheim-Hochstetten entsprechend zu erweitern.

Linkenheim-Hochstetten, den 24.10.2025



Michael Möslang
Bürgermeister