

# AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

## Öffentliche Bekanntmachung:

### **Aufstellung der Flächennutzungsplan-Einzeländerung G 3.6 im Bereich „Oberkochen Süd, Teil III“ sowie Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 54 „Oberkochen Süd, Teil III“ und des Entwurfs der Flächennutzungsplan-Einzeländerung G 3.6 im Bereich „Oberkochen Süd, Teil III“ in Oberkochen**

Der Gemeinderat der Stadt Oberkochen hat am 26. Juli 2021 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Einzeländerung G 3.6 im Bereich „Oberkochen Süd, Teil III“ beschlossen. Des Weiteren hat der Gemeinderat in der genannten öffentlichen Sitzung den Entwurf dieser FNP-Einzeländerung gebilligt und seine öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen. Die FNP-Einzeländerung erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Oberkochen Süd, Teil III“, Plan Nr. 54.

Der Änderungsbereich für die geplante gewerbliche Baufläche G 3.6 mit einer Größe von ca. 8,2 ha liegt südöstlich des Stadtgebiets von Oberkochen am östlichen Talrand, nördlich angrenzend an das Bebauungsplangebiet „Oberkochen Süd, Teil II“. Es wird begrenzt durch die Bundesstraße 19 im Westen und den Waldrand des Waldgebietes Eßhalde im Osten. Im Norden in Richtung des Hauptortes Oberkochen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die Entfernung zum Stadtkern beträgt gut 600 m. Für den räumlichen Gel-

tungsbereich ist der zeichnerische Teil der Flächennutzungsplan-Einzeländerung in der Fassung vom 09.07.2021 maßgebend.

Der Planbereich ist im folgenden Planausschnitt (unten) dargestellt:

Zum Bebauungsplan-Vorentwurf „Oberkochen Süd, Teil III“ und dem Vorentwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan wurde im Frühjahr eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Auf der Grundlage der zwischenzeitlich vorliegenden Informationen und Gutachten wurde der Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit Lageplan, Textteil und Begründung incl. Anlagen (Umweltbericht, Bauflächenbedarfsnachweis/ Untersuchung des innerörtlichen Entwicklungspotenzials und Fachbeitrag Verkehr) ausgearbeitet und diese in der oben genannten öffentlichen Sitzung des Gemeinderates gebilligt.

Dabei wurde unter anderem die geplante verkehrliche Erschließung des künftigen Gewerbegebietes überarbeitet. Diese soll nicht mehr durch einen Ausbau des Wirtschaftsweges Flst. Nr. 877 parallel zur B 19 erfolgen, sondern

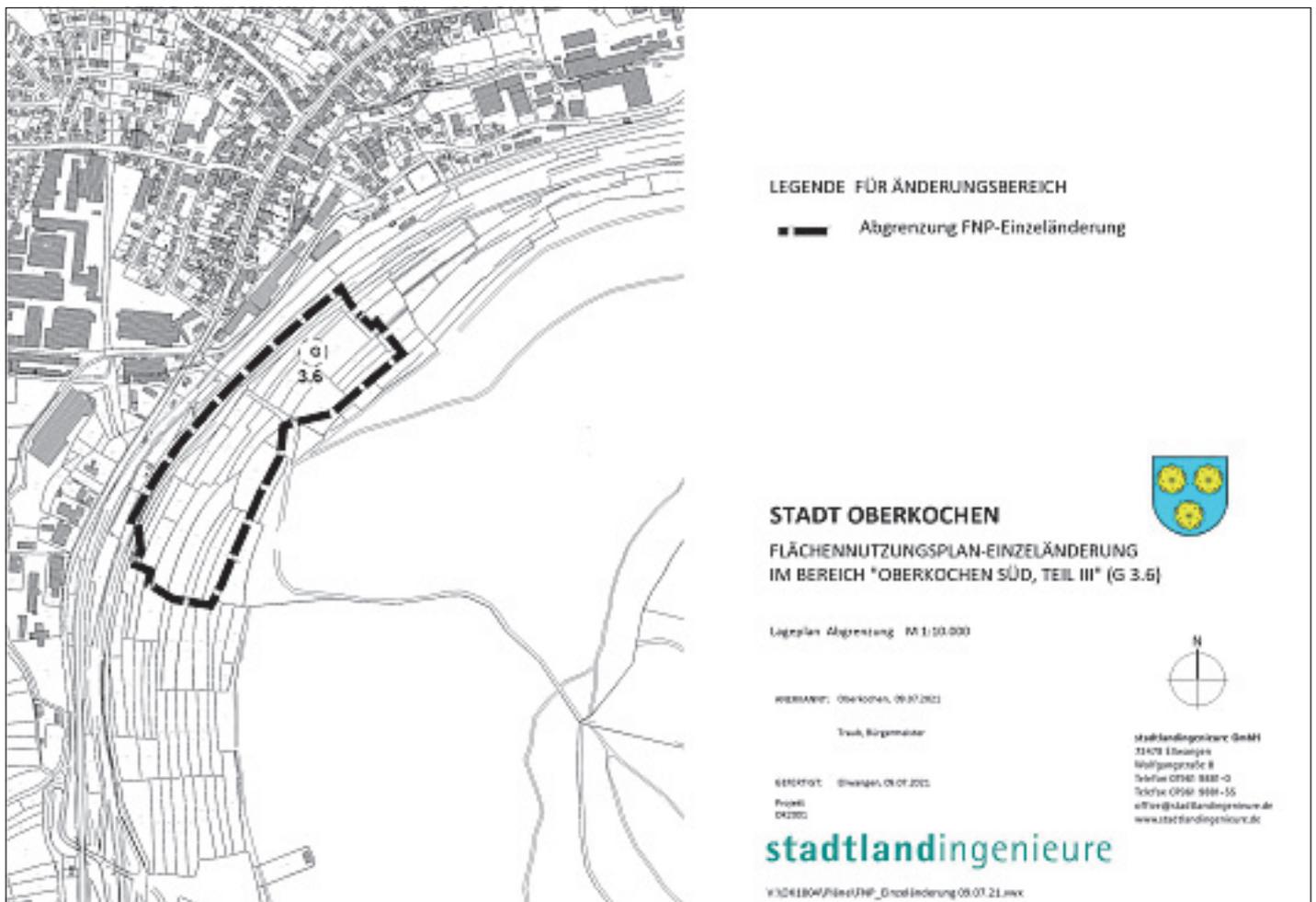
durch eine Verlängerung der Straße „Am Märzenbuckel“ in nördlicher Richtung. Eine Einbeziehung des Wirtschaftsweges Flst. Nr. 877 auf Höhe des bestehenden Gewerbegebietes „Oberkochen Süd, Teil II“ ist dann nicht mehr erforderlich.

Dagegen ist die verkehrliche Anbindung an den Wendehammer der Straße „Am Märzenbuckel“ neu im Plangebiet aufzunehmen. Im Zuge der Neuabgrenzung des Plangebiets wird zudem das Flst. Nr. 901/2 ganz in den Geltungsbereich aufgenommen. Bis dato befindet sich eine ca. 10 m<sup>2</sup> messende Teilfläche außerhalb des Geltungsbereichs. Als Weiteres wurde eine geringfügige Korrektur beim Flst. Nr. 902 durch eine konkretere Berechnung der dortigen Böschung übernommen.

Die geänderte Abgrenzung ist in der Planzeichnung zum Bebauungsplan-Entwurf bereits eingearbeitet.

Mit den beschriebenen Erweiterungen bzw. Korrekturen des Plangebiets reduziert sich der Geltungsbereich von ca. 8,8 ha auf eine Fläche von ca. 8,3 ha.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Oberkochen Süd, Teil III“ und der Entwurf der Satzung über



Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan sind ebenfalls nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der vorgeschlagene räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet die Flurstücke Nummern 840/4 (Weg), 840/6, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 879, 891, 892, 893, 894, 896, 901/1, 901/2, 905, 906, 909, 910, 911, 912 sowie Teilflächen der Flurstücke Nummern 840/2, 840/5 (Weg), 869, 877 (Wirtschaftsweg), 897, 898, 902, 904, 1085 und 1085/6 (Weg).

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt: im Westen durch die Flurstücke Nummern 840/2, 877 (Weg) und 1004 (B 19), im Norden durch die Flurstücke Nummern 877 (Wirtschaftsweg), 907, 908/1, 908/2 und 913, im Osten durch die Flurstücke Nummern 840/7, 840/8, 840/15, 869, 897, 898, 902, 904, 1085 und 1085/6 (Weg), im Süden durch die Flurstücke Nummern 840/1 (Straße „Am Märzenbuckel“), 840/2, 840/5, 840/8 und 877 (Weg).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Einzelnen durch das Planzeichen im Lageplan (Lageplan vom 09.07.2021) begrenzt.

Der Planbereich ist im folgenden Planausschnitt (ebenfalls unten) dargestellt:

#### Ziele und Zwecke der Planung

Mit diesem Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, um dem dringenden Bedarf an einer Gewerbefläche in der Gemeinde gerecht zu werden. Es wird eine Umweltprüfung durchgeführt.

#### Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die Öffentlichkeitsbeteiligung findet in Form einer Planauflage statt.

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Einzeländerung G 3.6 im Bereich „Oberkochen Süd, Teil III“ und der Entwurf des Bebauungsplans „Oberkochen Süd, Teil III“ mit integriertem Grünordnungsplan und der örtlichen Bauvorschriften mit zugehöriger Begründung und Umweltbericht (inklusive artenschutzrechtlicher Relevanzuntersuchung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, Natura-2000 Vorprüfung, externen Maßnahmenflächen), Bauflächenbedarfsnachweis / Untersuchung des innerörtlichen Entwicklungspotenzials und Fachbeitrag Verkehr werden

von **Montag, 9. August 2021 bis Freitag, 17. September 2021 - jeweils einschließlich – (Auslegungsfrist)**

öffentlich ausgelegt. Die Auslegung findet im Geschäftsbereich Stadtplanung und Bauwesen im Rathaus Oberkochen, Eugen-Bolz-Platz 1, 4. Obergeschoss, zu den üblichen Dienstzeiten (Mo. – Mi. 9.00 – 11.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr, Do. 9.00 – 11.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr, Fr. 9.00 – 12.00 Uhr) statt. Die Unterlagen hängen dort zur allgemeinen Einsichtnahme auf dem Flur aus.

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die Planung informieren und Stellungnahmen zu dieser abgeben.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen stehen darüber hinaus zeitgleich unter <https://www.oberkochen.de/oberkochen-sued> (Bebauungsplan-Entwurf) <https://www.oberkochen.de> > **Wirtschaft und Wohnen > Bauen und Wohnen > Bauleitplanung > Aktuelle Beteiligungsmöglichkeiten - Flächennutzungspläne > öffentliche Auslegung G 3.6 Oberkochen Süd,**

**Teil III** (Entwurf Flächennutzungsplan-Einzeländerung) zum Download bereit.

Zu den Planentwürfen werden zu folgenden Themen wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen ausgelegt:

- Klima
- Schallimmissionen
- Artenschutz
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanz
- Verkehr: Erschließung
- Ziele der Raumordnung: Regionaler Grünzug
- Geotechnik, Boden, Grundwasser, Geotop-schutz
- Wasserwirtschaft
- Land- und Forstwirtschaft
- Landesweiter bzw. regionaler Biotopverbund 2020 / Schutzgebiete / geschützte Lebensräume

Folgende Arten von umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und Teil der Auslegung:

Umweltbericht mit Untersuchungen zu den Schutzgütern

- Boden: Wertigkeit der Bodenfunktion, Altlasten / Altablagerungen sind nicht bekannt
- Wasser und Geologie
- Klima und Luft
- Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume, biologische Vielfalt
- Landschafts- und Ortsbild
- Erholung / Mensch und Gesundheit
- Kultur- und Sachgüter
- Beschreibung der Umweltauswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

- Sonderuntersuchungen Fledermäuse, Haselmäuse, Vogel, Reptilien (Schlingnatter / Zauneidechsen) und Maßnahmenplan

Fachbeitrag Verkehr vom Büro MODUS CONSULT Gerichke GmbH & Co. KG, Stand März 2021

Wegen der Einschränkungen aufgrund der Corona-Pandemie wird darum gebeten Stellungnahmen und Erklärungen zur Planung möglichst schriftlich oder elektronisch abzugeben. Elektronische Erklärungen sind an die E-Mail-Adresse [bauleitplanung@oberkochen.de](mailto:bauleitplanung@oberkochen.de) abzugeben. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Sollte eine persönliche Information zur Planung oder eine mündliche Stellungnahme zur Niederschrift zur Planung gewünscht werden, wird um vorherige Terminvereinbarung gebeten. Termine sind elektronisch über die E-Mail-Adresse [bauleitplanung@oberkochen.de](mailto:bauleitplanung@oberkochen.de) oder telefonisch unter 07364/27-403 zu vereinbaren.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplan-Einzeländerung und den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB).



**Wichtiger Hinweis:**

Aufgrund der Corona-Pandemie kann es sein, dass das Rathaus in diesem Zeitraum nur eingeschränkt frei zugänglich ist. Bitte informieren Sie sich vorab unter der Telefon-Nummer 07364/27-0 über die aktuelle Situation. Bitte beachten Sie die geltenden Hygienevorschriften und vereinbaren Sie gegebenenfalls einen Termin.

Oberkochen, 27.07.2021

gez. Traub  
(Bürgermeister)

## Öffnungszeiten des Freizeitbades „aquafit“

Das Freizeitbad „aquafit“ ist in den Sommerferien wie folgt geöffnet:

Montag:	geschlossen
Dienstag:	10 – 13 Uhr, 14 – 17 Uhr, 18 – 21 Uhr
Mittwoch:	10 – 13 Uhr, 14 – 17 Uhr, 18 – 21 Uhr
Donnerstag:	10 – 13 Uhr, 14 – 17 Uhr, 18 – 21 Uhr
Freitag:	10 – 13 Uhr, 14 – 17 Uhr, 18 – 21 Uhr
Samstag:	10 – 13 Uhr, 14 – 17 Uhr, 18 – 21 Uhr
Sonntag:	10 – 13 Uhr, 14 – 17 Uhr

**Um Beachtung wird gebeten!**

### KOSTENLOS ABZUGEBEN

Folgender Gegenstände werden kostenlos zur Abgabe angeboten:

- Kistenweise Flohmarktartikel
- Bilderbücher der Rubrik „Natur“
- verschiedene Lesebücher

Tel.: 0151 22210760

- neuwertiger Waschtischunterschrank mit Waschbecken
- neuwertiger Spiegelschrank

Tel.: 9497927

Interessenten werden gebeten, die angegebenen Telefonnummern anzurufen. Die Gegenstände werden kostenlos abgegeben und sind vom Interessenten abzuholen.

Alle Oberkochener Einwohner, die ebenfalls etwas kostenlos anzubieten haben, bittet die Stadtverwaltung, dies im Rathaus, Tel.: 27-200, während der Dienststunden mitzuteilen.

### Vermietung städtischer Stellplatz

Die Stadt Oberkochen vermietet ab **1. September 2021** folgenden Kfz-Stellplatz:

- **Stellplatz Nr. 27**  
in der **Walther-Bauersfeld-Straße**

Interessierte werden gebeten, sich bei Frau Larue, Tel. 07364/27-301 oder nathalie.larue@oberkochen.de zu melden.

## KULTUR – BILDUNG – FREIZEIT



### Geänderte Öffnungszeiten während den Sommerferien!



Während den Sommerferien gelten geänderte Öffnungszeiten in der Stadtbibliothek.

### Donnerstag, 29. Juli bis einschließlich Samstag, 11. September

Mo, Di, Do, Fr:	10.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag:	15.00 - 18.00 Uhr
Samstag:	10.00 - 12.00 Uhr
Mittwoch:	geschlossen

Wir wünschen allen Lesern einen erholsamen Sommer und freuen uns auf Sie in der Stadtbibliothek!

Stadtbibliothek Oberkochen

## COMIC WORKSHOP

## „TIERE ZEICHNEN FÜR KIDS“



- **Maximal 8** Teilnehmer
- **Alter:** 8- 12 Jahre
- **Dauer:** 2.5 Std. + kleine Pause
- **Anmeldung zwingend erforderlich unter:** 07364-27-700

Susanne Peter ist Erzieherin und Künstlerin und arbeitet als Comic- und Manga-Zeichnerin an kulturellen Institutionen.



STADTBIBLIOTHEK  
OBERKOCHEN

Donnerstag  
**05. August 2021**  
**10:00-12:30 Uhr**

Eintritt:  
3,00 Euro

In der Stadtbibliothek  
Oberkochen

### Stadtbibliothek

Wegen der Kinder-Ferienveranstaltung „Comic- Workshop Tiere zeichnen für Kids“ bleibt die Stadtbibliothek am Donnerstag, 5. August vormittags für den Ausleihbetrieb geschlossen!