

# AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

## Öffentliche Bekanntmachung:

### Öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 54 „Oberkochen Süd, Teil III“ und öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs der Flächenutzungsplan-Einzeländerung G 3.6 im Bereich „Oberkochen Süd, Teil III“ in Oberkochen

Der Gemeinderat der Stadt Oberkochen hat am 22. Dezember 2021 in öffentlicher Sitzung den 2. Entwurf des Bebauungsplans „Oberkochen Süd, Teil III“ und den 2. Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet liegt südöstlich des Stadtgebiets von Oberkochen am östlichen Talrand. Gegenüber dem 1. Planentwurf wurde der Geltungsbereich durch Beschluss des Gemeinderates in der oben genannten Sitzung geändert. In das Plangebiet wird nunmehr ein Teil des bestehenden Gewerbegebietes „Oberkochen Süd, Teil II“ einbezogen. Gleichzeitig wird die räumliche Ausdehnung des Plangebiets

im nördlichen Bereich zurückgenommen. Dies erfordert eine grundlegende Überarbeitung der Planunterlagen. Mit den beschriebenen Anpassungen des Plangebiets reduziert sich der Geltungsbereich von circa 8,3 ha auf eine Fläche von circa 6,1 ha. Von diesen circa 6,1 ha liegen circa 2,8 ha innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Oberkochen Süd, Teil II“.

Der neu abgegrenzte Geltungsbereich ist aufgrund der Überlagerung des Plangebiets vom verbleibenden Teil des bestehenden Bebauungsplangebietes „Oberkochen Süd, Teil II“ nördlich der Straße „Am Märzenbuckel“ und zwischen der Bundesstraße 19 und dem Waldrand des Waldgebietes „Eßhalde“ bele-

gen. Es erstreckt sich nördlich bis zu landwirtschaftlich genutzten Flächen. Es umfasst die Flurstücke Nummern 840/4 (Weg), 840/6, 840/7, 840/10, 840/15, 870, 871, 873, 874, 875, 876, 879 sowie Teilflächen der Flurstücke Nummern 840/1 (Straße „Am Märzenbuckel“), 840/2, 840/5 (Weg), 869, 872, 877 (Wirtschaftsweg), 892, 893, 894 und 898.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die Flurstücke 840/1 „Straße „Am Märzenbuckel“), 840/2 und 877 (Wirtschaftsweg),
- im Norden durch die Flurstücke 893, 894, 896 und 898,
- im Osten durch die Flurstücke 840/8, 864, 869 und 898,
- im Süden durch die Flurstücke 840/1 (Straße „Am Märzenbuckel“), 840/2, 840/8 und 840/14.

Für den Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans vom Büro Stadtlandingenieure aus Ellwangen in der Fassung vom 9. Dezember 2021 maßgebend.

Der Planbereich ergibt sich aus nachfolgendem Kartenausschnitt:



Des Weiteren hat der Gemeinderat der Stadt Oberkochen am 22. Dezember 2021 in öffentlicher Sitzung den 2. Entwurf der Flächennutzungsplan-Einzeländerung G 3.6 im Bereich „Oberkochen Süd, Teil III“ gebilligt und seine öffentliche Auslegung nach § 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.

Infolge der Änderung zum 2. Entwurf des Bebauungsplans, war auch das Plangebiet der Flächennutzungsplan-Einzeländerung anzupassen. Der Änderungsbereich erstreckt sich dabei auf die Flächen, die nicht im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Oberkochen Süd, Teil II“ liegen. Der Geltungsbereich des Plangebiets reduziert sich von circa 8,2 ha im 1. Entwurf auf eine Fläche von circa 3,3 ha. Die Entfernung zum Stadtkern beträgt gut 1.000 m.

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil der Flächennutzungsplan-Einzeländerung in der Fassung vom 9. Dezember 2021 maßgebend.

Der Planbereich ist im folgenden Planausschnitt (hier 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. In diesem Bereich

ist auch die Darstellung G 3.6 des Flächennutzungsplans zu ändern.

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

Die Öffentlichkeitsbeteiligung findet in Form einer Planaufgabe im Rathaus Oberkochen statt.

Der 2. Entwurf der Flächennutzungsplan-Einzeländerung G 3.6 im Bereich „Oberkochen Süd, Teil III“ und der 2. Entwurf des Bebauungsplans „Oberkochen Süd, Teil III“ einschließlich Begründung und deren Anlagen, im Einzelnen Alternativenprüfung (Anlage 1), Lageplan Alternativenprüfung (Anlage 2), Methodik zur Alternativenprüfung (Anlage 3), Umweltbericht (Anlage 4, einschließlich seinen Anhängen Bestandsplan, Eingriffsermittlung, Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, Natura 2000-Vorprüfung und Externe Maßnahmenflächen), Fachbeitrag Verkehr (Anlage 5), Böschungssicherung (Anlage 6) sowie Baugrunduntersuchung (Anlage 7) werden in der Zeit vom

**Montag, 3. Januar 2022 bis Mittwoch, 2. Februar 2022 - jeweils einschließlich – (Auslegungsfrist)**

öffentlich und online 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)**

und unter Beachtung der jeweils gültigen allgemeinen Abstands- und Hygienevorschriften statt. Die Unterlagen hängen dort zur allgemeinen Einsichtnahme auf dem Flur aus. Aufgrund der COVID-19-Pandemie ist nicht auszuschließen, dass es während des Auslegungszeitraums zu Änderungen kommt, so dass empfohlen wird, die Zugangsregelungen zum Geschäftsbereich Stadtplanung und Bauwesen im Rathaus Oberkochen tagesaktuell zu prüfen.

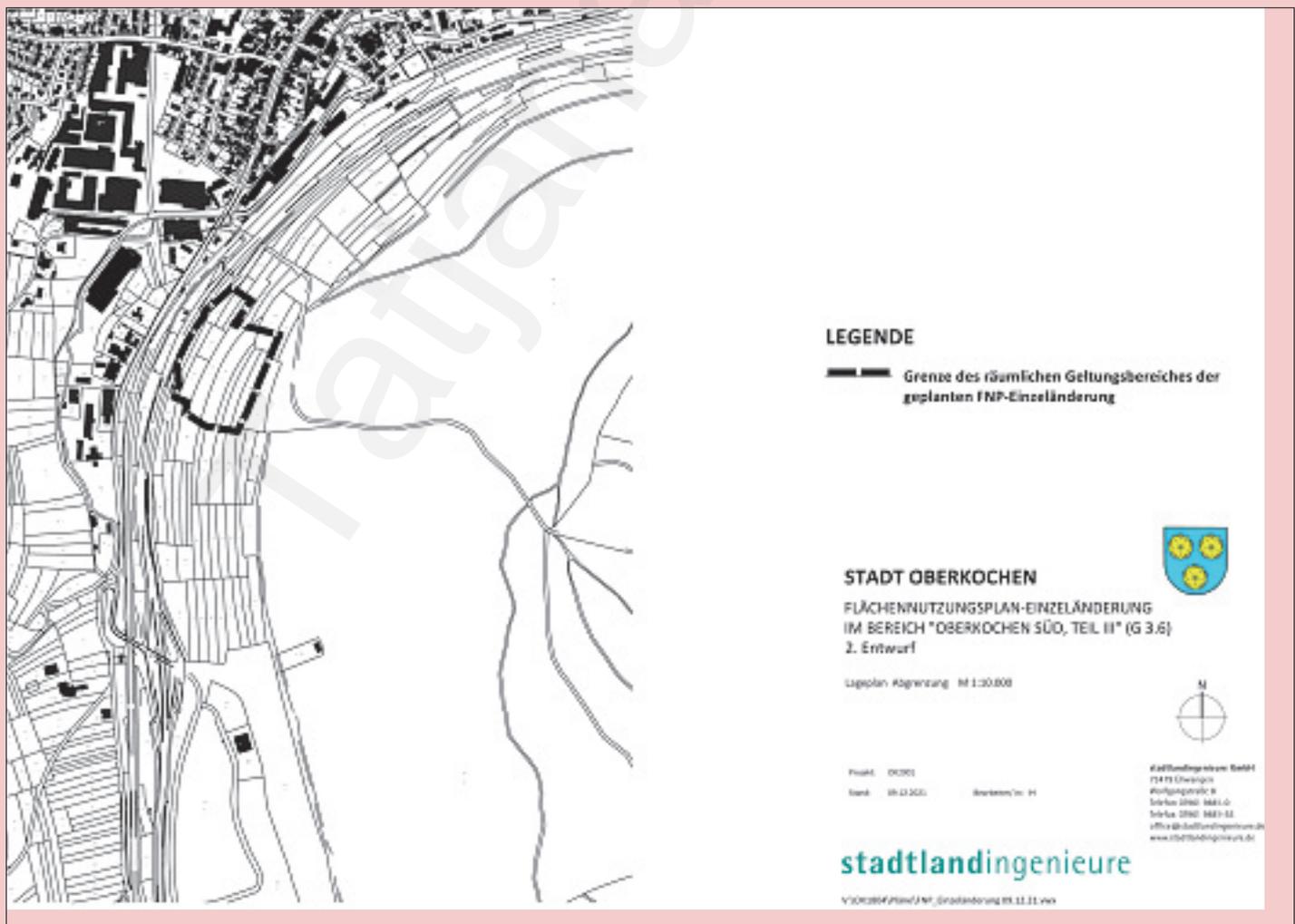
Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen stehen darüber hinaus zeitgleich unter

<https://www.oberkochen.de/oberkochen-sued> (Bebauungsplan) und unter

<https://www.oberkochen.de/fnp-g3.6> (Flächennutzungsplan-Einzeländerung) zum Download bereit.

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die Planung informieren und schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen zu dieser abgeben.

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 beziehungsweise 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 Gericke GmbH & Co. KG, Stand November 2021

Baugrunduntersuchung mit Gründungsberatung – Innere Erschließung – vom Büro BFI ZEISSER GmbH & Co. KG, Stand 17. Dezember 2021

Folgende umweltrelevanten Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange zu dem Vorentwurf sind verfügbar und Teil der Auslegung:

- Stellungnahme Regierungspräsidium Stuttgart vom 09.03.2021
- Stellungnahme Regionalverband Ostwürttemberg vom 26.02.2021
- Stellungnahme Regierungspräsidium Freiburg vom 09.03.2021
- Stellungnahme Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 09.03.2021
- Stellungnahme Landratsamt Ostalbkreis vom 09.03.2021
- Stellungnahme Stadt Aalen vom 10.03.2021
- Stellungnahme Gemeinde Königsbronn vom 22.03.2021
- Stellungnahme Landesnaturschutzverband BW vom 14.03.2021
- Stellungnahme Ortsverein Bündnis 90/Die Grünen vom 22.06.2021

Stellungnahmen und Erklärungen zur Planung können während der vorstehenden Auslegungsfrist schriftlich bei dem Geschäftsbereich Stadtplanung und Bauwesen des Rathauses, elektronisch (bauleitplanung@oberkochen.de) oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Sollte eine persönliche Information zur Pla-

nung 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 oder telefonisch unter 07364/27-403 zu vereinbaren.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig, das heißt nicht innerhalb der vorstehenden Auslegungsfrist, abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können; hiervon ausgenommen sind solche, deren Inhalt die Gemeinde nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 6 S. 1 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, 23. Dezember 2021

gez. Traub  
(Bürgermeister)

## Redaktionsschluss

Bitte achten Sie unbedingt darauf, den Redaktionsschluss einzuhalten.

**Sofern durch Feiertage keine andere Regelung getroffen werden muss, ist dieser stets am Dienstag um 16.00 Uhr.**



Freizeitbad  
„aquafit“

## Öffnungszeiten

Das Freizeitbad „aquafit“ ist an folgenden Tagen **geschlossen**:

**Freitag, 24. Dezember (Heilig Abend)**

**Samstag, 25. Dezember (1. Weihnachtsfeiertag)**

**Sonntag, 26. Dezember (2. Weihnachtsfeiertag)**

**Freitag, 31. Dezember (Silvester)**

**Samstag, 1. Januar (Neujahr)**

Am **Donnerstag, 6. Januar (Heilige Drei Könige)** ist das Freizeitbad „aquafit“ von 9.00 Uhr bis 18.00 Uhr geöffnet.

**In den Ferien gelten folgende Öffnungszeiten:**

#### Bad:

Montag:	geschlossen
Dienstag:	10 – 21 Uhr
Mittwoch:	10 – 21 Uhr
Donnerstag:	10 – 19 Uhr
Freitag:	10 – 21 Uhr
Samstag:	10 – 18 Uhr
Sonntag und Feiertag:	9 – 18 Uhr

#### Sauna

Dienstag:	Gemischt 13 – 21 Uhr
Mittwoch:	Damensauna 13 – 21 Uhr
Freitag:	Herrensauna 13 – 21 Uhr
Samstag:	Gemischt 10 – 18 Uhr
Sonntag:	Gemischt 9 – 18 Uhr

**Um Beachtung wird gebeten!**

