

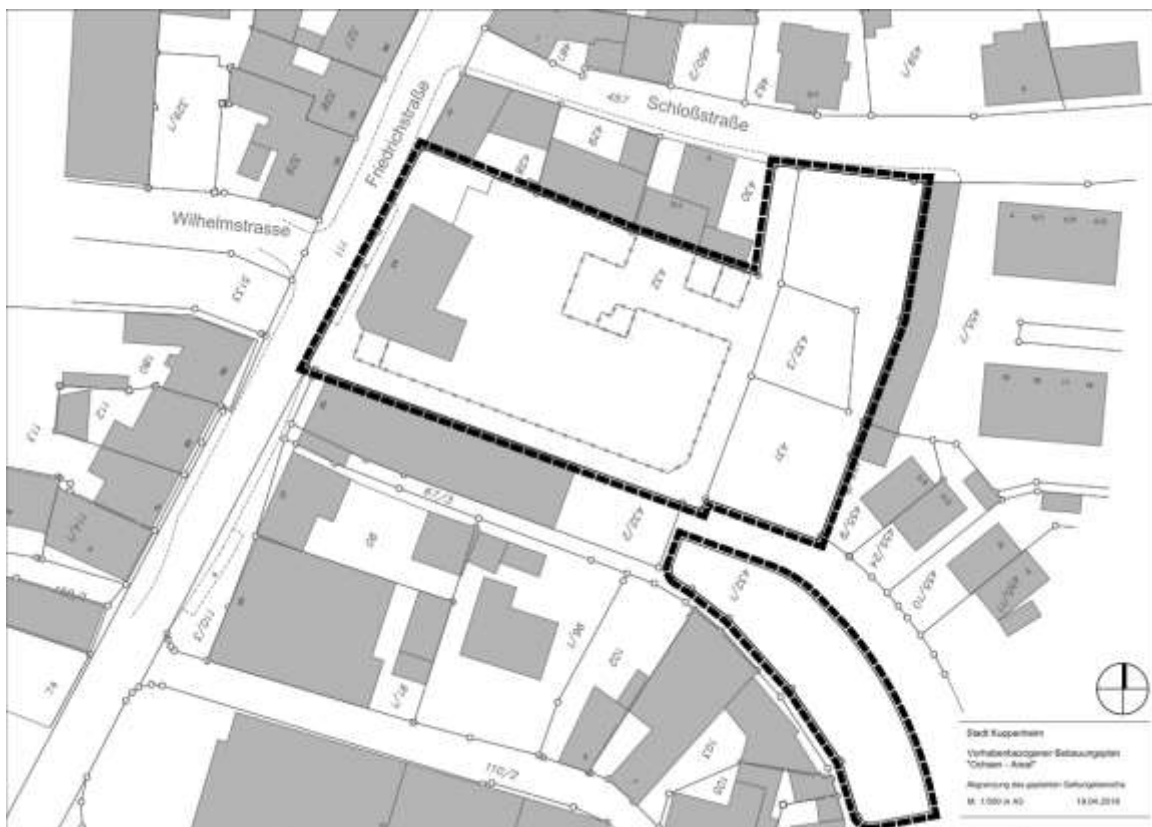
## Öffentliche Bekanntmachung

### zur frühzeitigen Beteiligung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet „Ochsen-Areal“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Kuppenheim hat am 25.09.2017 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 12 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für das Gebiet „Ochsen-Areal“ einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufzustellen. In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 14.05.2018 wurde der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ochsen-Areal“ sowie der Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen sowie eine öffentliche Informationsveranstaltung durchzuführen.

#### Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Flst. Nr. 431, 432, 432/1 sowie 432/3 der Gemarkung Kuppenheim. Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Lageplan vom 19.04.2018 maßgebend. Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



#### Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Gebiet „Ochsen-Areal“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung neuer Wohngebäude geschaffen werden. Die innerstädtische Wohnnutzung soll gesichert und gestärkt werden sowie das städtebauliche Erscheinungsbild soll verbessert werden.

Das Areal bietet dabei die Möglichkeit Baufenster in zweiter Reihe auszuweisen und diese städtebaulich sinnvoll zur Aktivierung vorhandener innerörtlicher Flächen zu nutzen (Nachverdichtung). Auf dem Grundstück Flst. Nr. 432 (Friedrichstraße 53) erfolgt zunächst ein Teilabbruch der vorhandenen Gebäude (Saal, Küche). Das Hauptgebäude des ehemaligen Gasthauses „Ochsen“ bleibt erhalten und soll für Gewerbe- und Wohnnutzung umgebaut, saniert und ggf. im nördlichen Bereich erweitert werden.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, welcher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden kann. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann verzichtet werden.

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird mit Begründung, Fachbeitrag Schall sowie der artenschutzrechtlichen Prüfung von

**Montag, 28.05.2018 bis einschließlich  
Freitag, 06.07.2018**

im Rathaus, 1. OG (Empore), Friedensplatz, 76456 Kuppenheim, während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 08:00 – 12:00 Uhr, Montag bis Dienstag 14:00 – 16:00 Uhr, Donnerstag 14:00 – 18:00 Uhr, außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung) öffentlich ausgelegt.

Alle Unterlagen sind während des oben genannten Zeitraums auch auf der Homepage der Stadt Kuppenheim: [www.kuppenheim.de](http://www.kuppenheim.de) unter der Rubrik Stadtinformation → Informationen/Bekanntmachungen → Frühzeitige Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ochsen-Areal“ abrufbar.

Die Öffentlichkeit kann sich innerhalb dieser Frist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift eine Stellungnahme abgeben. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen schriftlich mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die öffentliche Informationsveranstaltung findet am Montag, 04.06.2018 um 18:00 Uhr im Rathaus Kuppenheim, Tagungsraum 1.08 statt. Hierzu erfolgt eine separate öffentliche Bekanntmachung.

Kuppenheim, 17.05.2018



Karsten Mußler  
Bürgermeister