

**Aufstellung des einfachen Bebauungsplans „Bann“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht**

**Erneute Veröffentlichung / Erneute öffentliche Auslegung
nach § 4a Abs. 3 BauGB**

Der Gemeinderat der Stadt Kuppenheim hat am 21.11.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Bann“ zu ändern und zu erweitern. In der öffentlichen Sitzung am 21.10.2024 wurde vom Gemeinderat beschlossen, die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Bann“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht durchzuführen. In gleicher Sitzung wurde den Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Bann“ vom 01.10.2024 gebilligt sowie beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden nach §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand im Zeitraum vom 28.10.2024 bis einschließlich 06.12.2024 statt.

Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde das Plankonzept überarbeitet. Eine wesentliche Änderung ist, dass nun anstatt eines qualifizierten Bebauungsplans ein einfacher Bebauungsplan vorliegt, indem auf eine Festsetzung der Straßenverkehrsfläche verzichtet wurde. Zur Beurteilung der Zulässigkeit eines Vorhabens sind so neben den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans auch die Vorgaben des Einfügens nach § 34 BauGB zugrunde zu legen, was die städtebauliche Zielsetzung im Gebiet deutlich besser abbildet als die alleinige Festsetzung einer Grundflächenzahl und der Anzahl der Wohneinheiten im bisherigen Bebauungsplanentwurf. Außerdem wird der Bebauungsplan als einfacher Bebauungsplan über die bisherige Bauleitplanung gelegt und nicht als Änderung und Erweiterung des ursprünglichen Bebauungsplans „Bann“ behandelt.

Außerdem wurden folgende Änderungen und Ergänzungen im Vergleich zum Offenlage-Entwurf von Oktober 2024 vorgenommen:

- Änderung der Farbe bei der Bemaßung des Gewässerrandstreifens zur besseren Unterscheidung der Baugrenze in der Planzeichnung
- Ergänzung von Hinweisen zur Geotechnik (Ziffer 5.0), zum Gewässer- und Hochwasserschutz (Ziffer 10.0) sowie zum Starkregenrisikomanagement (Ziffer 11.0) in den textlichen Festsetzungen
- Anpassung der Begründung im Hinblick auf Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Ziffer 6.1)

Der Gemeinderat der Stadt Kuppenheim hat daher in seiner Sitzung am 26.05.2025 dem geänderten Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Artenschutzrechtlicher Ersteinschätzung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung um Internet sowie die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5,91 ha und befindet sich im Zentrum der Stadt Kuppenheim. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist begrenzt

- im Norden durch den Gewerbekanal Flst. Nr. 784
- im Westen durch die Flst. Nr. 911/2, 928/1, 927, 916, 917, 919 und die Herrenackerstraße Flst. Nr. 5910,

- im Süden durch die Herrenacker Flst. Nr. 5910 und die Flurstücke 5899, 5908, 5909, 5180, 5179, 793/1, 793/4, 793/3, 793/2, 793 und 796/1
- im Osten durch den Mühlkanal Flst. Nr. 792/24

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Geltungsbereich 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Bann" - ohne Maßstab

Erneute Veröffentlichung im Internet

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes mit den unten genannten Bestandteilen in der Fassung vom 13.05.2025 sowie die öffentliche Bekanntmachung kann auf der Internetseite der Stadt Kuppenheim unter der Rubrik Planen und Bauen > Bauleitplanung > Öffentliche Auslegungen unter folgendem Link [https://www.kuppenheim.de/startseite/planen+ +bauen/oeffentliche+auslegungen.html](https://www.kuppenheim.de/startseite/planen+-+bauen/oeffentliche+auslegungen.html) sowie über das zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> eingesehen werden.

Erneute öffentliche Auslegung

Zudem wird nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB der Entwurf des einfachen Bebauungsplans "Bann" mit den unten genannten Bestandteilen in der Fassung vom 13.05.2025, vom

**02.06.2025
bis einschließlich 11.07.2025**

im Foyer des Rathauses der Stadt Kuppenheim, Friedensplatz, 76456 Kuppenheim, während der üblichen Dienststunden (Montag bis Freitag 8:00 bis 12:00 Uhr, Montag bis Dienstag 14:00 bis 16:00 Uhr, Donnerstag 14:00 bis 18:00 Uhr, außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung) öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf des einfachen Bebauungsplans "Bann" in der Fassung vom 13.05.2025 in der Entwurfsfassung besteht aus folgenden Teilen:

- Satzung
- Planzeichnung
- Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB
- Örtliche Bauvorschriften gem. LBO Baden-Württemberg
- Begründung
- Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Kuppenheim abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. per E-Mail an fachbereichbauen@kuppenheim.de), bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg (schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB. Sofern Sie eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt bzw. eingestellt ist.

Kuppenheim, 30.05.2025



Karsten Mußler
Bürgermeister