

2. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Hardrain“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Veröffentlichung / Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Kuppenheim hat am 26.05.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Hardrain“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern.

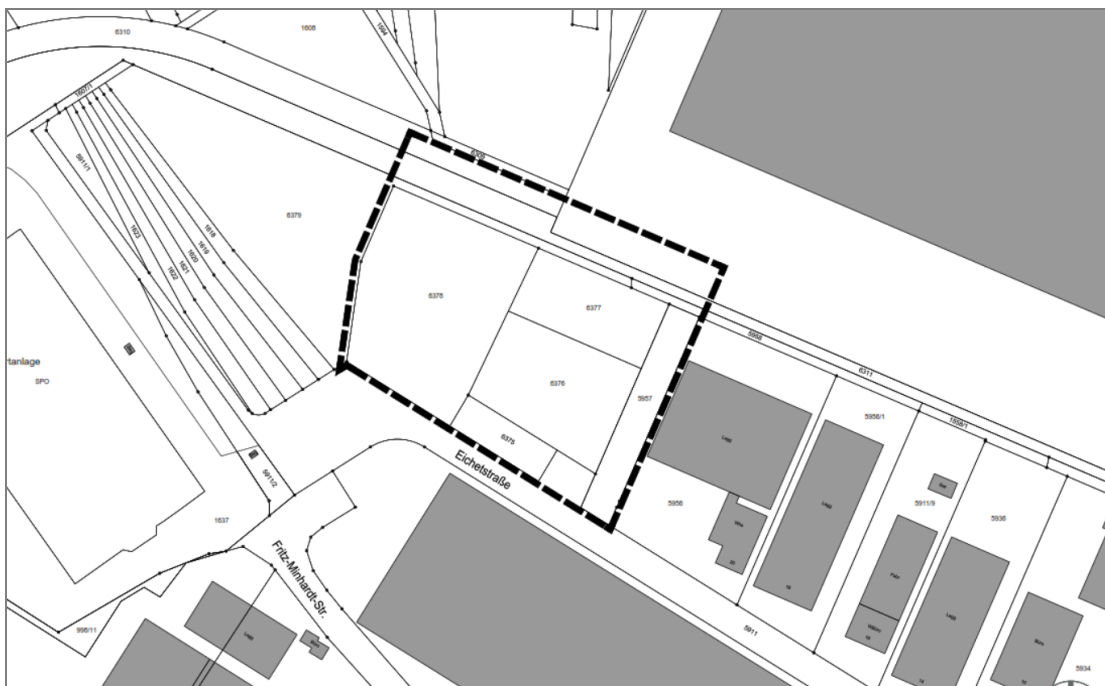
In der öffentlichen Sitzung am 24.11.2025 hat der Gemeinderat der Stadt Kuppenheim den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Hardrain“ gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Bei der 2. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

Maßgebend für die Änderung ist der Geltungsbereich vom 24.11.2025.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 9.695 m² und befindet sich im Nordwesten der Stadt Kuppenheim zwischen dem Mercedes-Benz Werk, der Eichertstraße sowie der freien Landschaft. Betroffen sind die Flurstücke Nr. 5957, 5958 (in Teilen), 6308 (in Teilen), 6309 (in Teilen), 6310 (in Teilen), 6311 (in Teilen), 6375, 6376, 6377, 6378 sowie 6379 (in Teilen).

Der Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Hardrain“

Ziele und Zwecke der Planung

Der aktuelle Bebauungsplan „Hardrain“ setzt im Änderungsbereich ein Industriegebiet (GI 2) fest. Gemäß den Regelungen zur Art der baulichen Nutzung, sind nur bauliche und sonstige Anlagen und Einrichtungen zulässig, die der Herstellung, Bearbeitung und Verarbeitung von Kraftfahrzeugteilen dienen einschließlich der diesem Betriebszweck dienenden Nebeneinrichtungen und -anlagen. Nicht zulässig sind alle sonstigen Betriebe und Anlagen. Ausnahmen werden nicht zugelassen. Die Nutzungsmöglichkeiten dieser Flächen werden durch diese Festsetzungen im Bebauungsplan sehr begrenzt und schränken künftige Grundstückseigentümer stark ein. Um eine zweckdienliche Abgrenzung und Bebaubarkeit der Grundstücke herzustellen, ist planungsrechtlich die Änderung des Bebauungsplans „Hardrain“ erforderlich.

Zur Deckung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen soll daher ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt werden. Grundsätzlich sollen möglichst alle Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen werden. Neben der Änderung im Bereich der Art der baulichen Nutzung sind u.a. folgende Änderungen bzw. Anpassungen vorgesehen:

- Ausschluss verschiedener Nutzungen (z. B. Einzelhandelsbetriebe, KFZ-Lagerplätze, Tankstellen, Vergnügungsstätten)
- Anpassung der Fläche des Regenklärbeckens sowie des bestehenden Löschwasserbrunnens an den tatsächlichen Bestand
- Geringfügige Anpassung der Baufenster
- Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche
- Ausweitung der festgesetzten Grünflächen im Osten und Norden
- Anpassung der Dachform und Dachneigung
- Aktualisierung der festgesetzten Geräuschkontingente

Die Planung verfolgt dabei im Wesentlichen folgende Ziele:

- Innenentwicklung zur Bereitstellung von gewerblichen Flächen
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Abrundung der Ortsrandlage und sinnvolle Ergänzung der vorhandenen Bebauung
- kostensparende Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen
- Sicherung und Erweiterung von Grünstrukturen

Veröffentlichung

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Hardrain“ wird mit Begründung in der Fassung vom 24.11.2025 und mit den unten genannten Bestandteilen sowie der öffentlichen Bekanntmachung vom

**01.12.2025
bis einschließlich 16.01.2026**

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> im Internet veröffentlicht.

Öffentliche Auslegung

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch 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. Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten werden.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Hardrain" in der Fassung vom 24.11.2025 besteht aus folgenden Teilen:

- Cover und Satzung
- Planzeichnung als Deckblatt
- Bebauungsvorschriften (planungsrechtliche Vorschriften und örtliche Bauvorschriften)
- Begründung
- Umweltbeitrag, Plan L – Planungsbüro für Landschaftsökologie, Arten- und Naturschutz Lehmann GbR, in der Fassung vom 04.11.2025
- Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung, Plan L – Planungsbüro für Landschaftsökologie, Arten- und Naturschutz Lehmann GbR, in der Fassung vom 04.11.2025
- Schalltechnische Untersuchung, Ingenieurbüro für Verkehrswesen Koehler & Leutwein, in der Fassung vom 10.11.2025

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.

Hinweis:

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Kuppenheim, 27.11.2025



Karsten Mußler
Bürgermeister