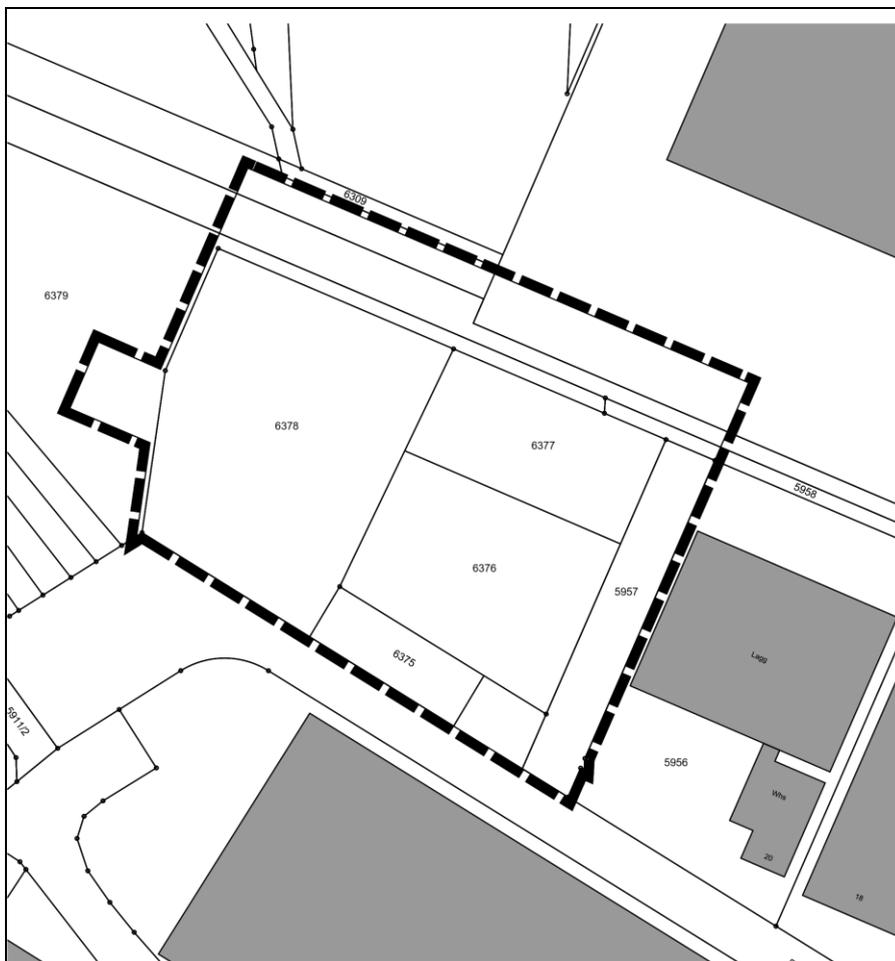


Öffentliche Bekanntmachung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Hardrain“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Der Gemeinderat der Stadt Kuppenheim hat am 26.05.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Hardrain“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern.

Für den Planbereich ist der Geltungsbereich vom 26.05.2025 maßgebend.

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Das Plangebiet befindet sich zwischen dem Mercedes-Werk, der Eichertstraße und der freien Landschaft. Betroffen sind die Flurstücke Nrn. 5911 (in Teilen), 5957, 5958 (in Teilen), 6308 (in Teilen), 6309 (in Teilen), 6310 (in Teilen), 6311 (in Teilen), 6375, 6376, 6377, 6378 sowie 6379 (in Teilen).

Anlass, Ziel und Zweck der Planänderung

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. Allerdings sind neben der Änderung im Bereich der Art der baulichen Nutzung folgende Änderungen bzw. Anpassungen vorgesehen:

- Anpassung der Fläche des Regenklärbeckens an den tatsächlichen Bestand
- Geringfügige Anpassung der Baufenster
- Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche
- Ausweitung von Grünflächen im Randbereich

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

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Hardrain“ erfolgt ohne Umweltprüfung im einstufigen Verfahren nach § 13a BauGB.

Kuppenheim, 30.05.2025



Karsten Mußler
Bürgermeister