

Öffentliche Bekanntmachung

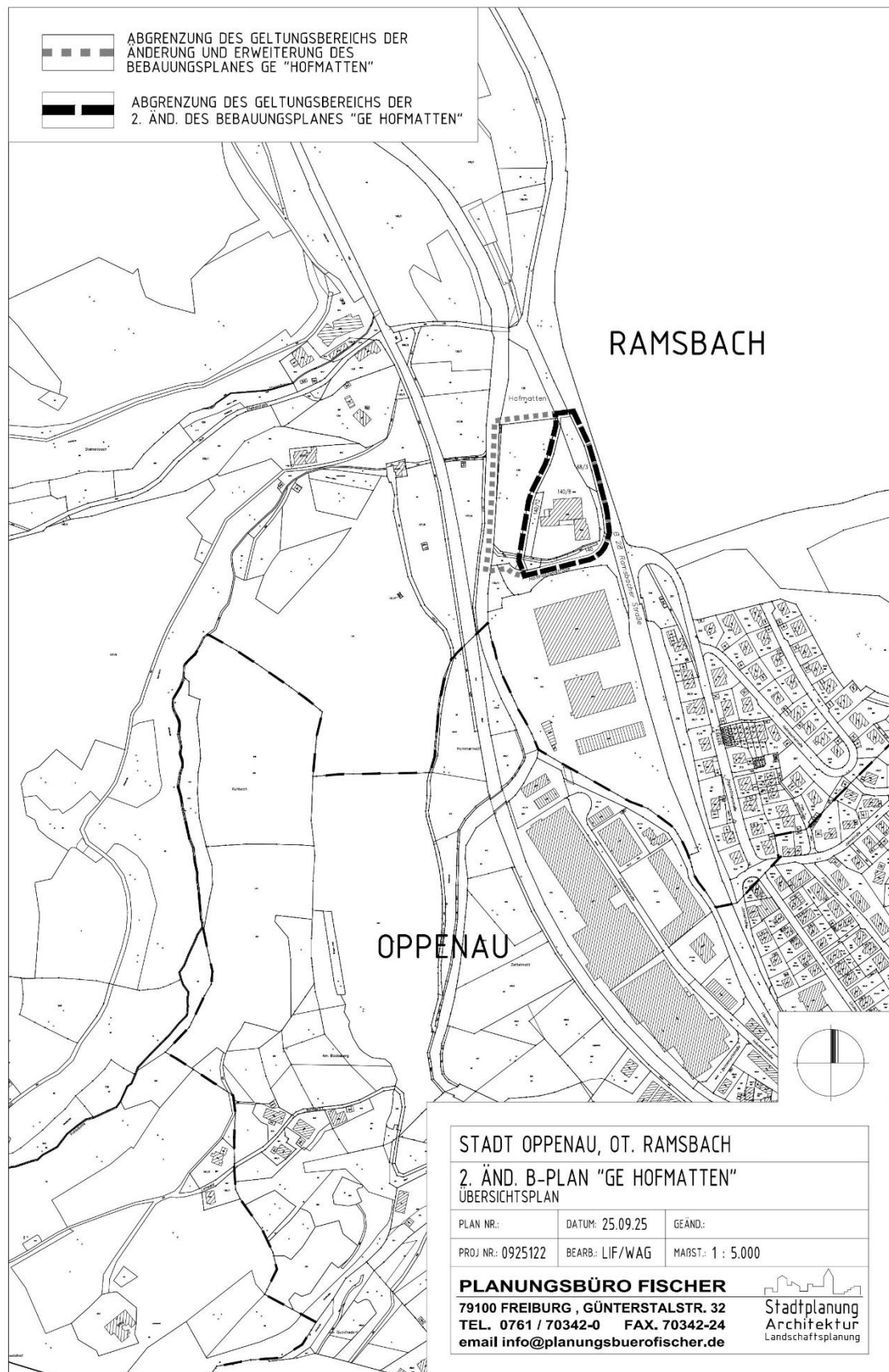
2. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Hofmatten" mit örtlichen Bauvorschriften, Stadt Oppenau, OT Ramsbach (Ortenaukreis), als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Veröffentlichung

Der Gemeinderat der Stadt Oppenau hat am 20.10.2025 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Hofmatten" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen und in gleicher Sitzung den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Hofmatten" gebilligt und die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das B-Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird verzichtet. Des Weiteren wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Hofmatten" ist im nachstehenden Planausschnitt zeichnerisch dargestellt.



Ziel und Zweck der Planung:

Das Planungsgebiet umfasst mit einer Fläche von ca. 0,82 ha, die Flst.-Nrn.140/8, 140/12 und Teilbereiche der Flst.-Nrn. 68/3, 68 und 140 und befindet sich am südlichen Rand des Ortsteils Ramsbach der Stadt Oppenau nördlich der Hofmattenstraße. Es grenzt im Osten an die B 28, im Süden an die Hofmattenstraße. Im Westen schließt der Änderungsbereich an die Hofmattenstraße an.

Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen FNP des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Renchtal als gewerbliche Baufläche und Grünfläche ausgewiesen.

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Hofmatten" wurde 2009 rechtskräftig. Das Gewerbegebiet ist inzwischen überwiegend bebaut.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird das Baufenster für das ansässige Autohaus erweitert und die GRZ und die GFZ entsprechend erhöht, um insgesamt eine intensivere Grundstücksnutzung zu ermöglichen und um vorrangig den Bau eines Reifenlagers zu ermöglichen.

In diesem Zusammenhang wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung der Zeichnerische Teil bezüglich der Ausweisung von Gewerbegebiet und Grünflächen angepasst.

Veröffentlichung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Öffentlichkeit kann nach § 3 Abs. 2 BauGB den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Hofmatten" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbelangen und sonstigen Unterlagen im Internet auf der Homepage der Stadt Oppenau https://www.oppenau.de/laufende_planungsverfahren in der Zeit vom

27. Oktober 2025 bis 28. November 2025 (je einschließlich)

sowie zusätzlich im Rathaus der Stadt Oppenau, Bau- und Liegenschaftsverwaltung, Rathausplatz 1, 77728 Oppenau, während den Sprechzeiten einsehen.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> (Bauleitplanung) eingestellt.

Im Rahmen der Planauslegung wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an bauverwaltung@oppenau.de übermittelt werden. Sie können aber auch schriftlich eingereicht oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Oppenau vorgetragen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 4a Abs. 5 BauGB Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben wurden, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Oppenau, den 22.10.2025

gez. Gaiser
Bürgermeister