

# Öffentliche Bekanntmachung

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung „3/16 Stadtmitte II – 2. Änderung“**

### **- Erneute Öffentliche Auslegung -**

Der Gemeinderat der Stadt Bad Friedrichshall hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.12.2024 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans der Innenentwicklung „3/16 Stadtmitte II – 2. Änderung“ zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung des Plans nach § 4a Abs. 3 S.1 BauGB (Baugesetzbuch) beschlossen. Einige Änderungen der Festsetzungen erfordern eine erneute öffentliche Auslegung.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt

- im Norden durch die Friedlandstraße,
- im Westen durch die Lerchenstraße,
- im Süden durch die Friedrichshaller Straße und
- im Osten von der Bebauung Friedrichshaller Straße 32 sowie Friedlandstraße 12.



Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Stärkung der zentralen Funktionen der Stadtmitte durch die Ansiedlung von Gastronomie, Einzelhandel oder Gewerbenutzungen im Sinne einer belebten,utzungsgemischten Innenstadt gestärkt werden. In den Obergeschossen soll Wohnraum geschaffen werden.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Die vorliegenden umweltrelevanten Informationen sind in der Anlage aufgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, die Begründung, der Fachbeitrag Artenschutz und die vorliegende schalltechnische Untersuchung können

**vom 27.01.2025 bis 28.02.2025**

auf der Homepage der Stadt Bad Friedrichshall eingesehen werden:

(► [www.friedrichshall.de](http://www.friedrichshall.de) ► Rathaus-Online ► Aktuelle Bauleitplanverfahren).

Ebenso werden in diesem Zeitraum die Unterlagen in Papierform im Rathaus der Stadt Bad Friedrichshall (Rathausplatz 1 – Foyer Erdgeschoss) zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu den geänderten Festsetzungen des Bebauungsplans (vgl. §4a Abs. 3 BauGB) vorgebracht werden, z.B.

- per E-Mail an [bauleitplanung@friedrichshall.de](mailto:bauleitplanung@friedrichshall.de),
- schriftlich an die Stadt Bad Friedrichshall, Rathausplatz 1, 74177 Bad Friedrichshall oder
- mündlich zur Niederschrift nach telefonischer Anmeldung unter 07136 832-661.

#### Hinweise:

- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.
- Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.
- Zur Bearbeitung der abgegebenen Stellungnahmen werden neben den vorgebrachten Hinweisen und Informationen auch die angegebenen personenbezogenen Daten unter Beachtung der EU-Datenschutz-Grundverordnung und des Landesdatenschutzgesetzes gespeichert. Ihre Betroffenenrechte entnehmen Sie der Datenschutzerklärung auf der Homepage der Stadt Bad Friedrichshall unter [www.friedrichshall.de](http://www.friedrichshall.de).
- Vorgebrachte Stellungnahmen werden dem Gemeinderat der Stadt Bad Friedrichshall in anonymisierter Form zur Entscheidungsfindung vorgelegt.

Bad Friedrichshall, den 08.01.2025

gez.

Timo Frey, Bürgermeister

## Anlage

Es liegen folgende umweltrelevante Informationen vor:

- Fachbeitrag Artenschutz vom 03.02.2024
- Schalltechnische Untersuchung vom 25.11.2024
- Stellungnahme des Landratsamtes Heilbronn (Untere Naturschutzbehörde) vom 14.05.2024 zu den Themen Natur/Artenschutz, Gewässer/ Hochwasserschutz, Grundwasser/ Altlasten/ Boden, Abwasser, Immissionsschutz und Gewerbe