

STADT NECKARSULM
Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan
Rötel - 9.Änderung – Plan-Nr. 20.01_9

Hier: Beschluss über die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Neckarsulm hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.05.2026 den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Rötel 9.Änderung", Plan Nr. 20.01_9 in Neckarsulm gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 1559, 1559/2, 1560/1, 1560/2, 1560/3, 1560/4 und 1560/10

Inhalt der Planung:

Anlass für die Bebauungsplanänderung bildete zunächst die Schließung eines am Kaufland-Standort ansässigen Baumarktes mit einer Verkaufsfläche (VKF) von ca. 10.000 qm. Das Baumarktsortiment ist dabei, abgesehen von einem untergeordneten zentrenrelevanten Randsortiment, den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zuzurechnen. Im Zuge der Suche nach einer Nachfolge konnte keine adäquate Nutzung gefunden werden, die gleichfalls nur nicht-zentrenrelevante Sortimente beinhaltet.

Mit der 9. Änderung des Bebauungsplans sollen die Diskrepanzen zwischen der bestehenden Einzelhandelsnutzung und den raumordnerischen Zielen geordnet werden und eine planungsrechtliche Steuerung der Einzelhandelsnutzungen im Sinne einer Sortimentsreglementierung für den Gesamtstandort erfolgen.

Maßgebende Unterlagen:

Maßgeblich ist der Bebauungsplanentwurf vom 12.03.2026 mit Abgrenzung des Geltungsbereichs sowie seinen textlichen Festsetzungen, gefertigt durch das Amt für Stadtentwicklung und Baurecht, Abteilung Stadtplanung und Geoinformation. Der räumliche Geltungsbereich ist schwarz gestrichelt umrandet.

Bestandteile des Bebauungsplans sind darüber hinaus:

- die Begründung vom 18.03.2026, gefertigt durch das Amt für Stadtentwicklung und Baurecht, Abteilung Stadtplanung und Geoinformation

Beteiligung der Öffentlichkeit – Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:

Die Veröffentlichung im Internet findet von **Montag, 1. Juni 2026 bis Freitag, 3. Juli 2026** (jeweils einschließlich) statt.

In dieser Zeit wird der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Begründung zum Bebauungsplan sowie den genannten Unterlagen auf der Homepage der Stadt Neckarsulm (www.neckarsulm.de) unter „Alltag leben/ Bauen und Wohnen/ Aktuelle Bebauungsplanverfahren“ eingestellt und kann dort eingesehen werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die genannten zu veröffentlichen Unterlagen sind zusätzlich während der Dienststunden (Montag-Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie Montag von 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr und Mittwoch von 13:30 Uhr bis 17:00 Uhr) im Flur des Amtes für Stadtentwicklung und Baurecht Neckarsulm, Marktstraße 18, Gebäude B, III. OG, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen zu den Planunterlagen können während der Frist der Veröffentlichung im Internet, schriftlich per Post (Stadt Neckarsulm – Amt für Stadtentwicklung und Baurecht - Marktstraße 18, 74172 Neckarsulm), per Fax (07132/35192106) oder E-Mail (atessa.kaltenmaier@Neckarsulm.de) bzw. während der üblichen Öffnungszeiten auch mündlich zur Niederschrift beim Amt Stadtentwicklung und Baurecht abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der späteren Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und in der Regel die 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. Laut den Vorgaben der Datenschutzverordnung Art. 6 I a), e), f) werden zur Bearbeitung der vorgebrachten Anregungen personenbezogene Daten von Bürgerinnen und Bürgern wie Vor- und Familienname sowie Kontaktdaten (Anschrift, Telefon- und Faxnummer, E-Mailadresse) gespeichert und in den Drucksachen für die öffentlichen Sitzungen der Gemeinderatsgremien anonymisiert aufgeführt werden. Grundsätzlich wird auf die Datenschutzerklärung der Stadt Neckarsulm verwiesen. (Homepage der Stadt Neckarsulm (www.neckarsulm.de) – Startseite/ Datenschutz).

Neckarsulm, den 22.05.2026
gez.: Steffen Hertwig, Oberbürgermeister