

|                                                     |
|-----------------------------------------------------|
| <p>STADT NECKARSULM<br/>Amtliche Bekanntmachung</p> |
|-----------------------------------------------------|

Bebauungsplan "Pichterich", 5. Änderung, Plan Nr. 04.02/5

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 23.07.2026 den Entwurf des Bebauungsplans „Pichterich“, 5. Änderung Plan Nr. 04.02/5, 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 Bebauungsplanes wird im Norden durch die Pichterichstraße, im Osten durch die B 27, im Süden durch die Binswanger Straße und im Westen durch die Marienstraße begrenzt. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan vom 13.05.2026 mit zeichnerischen Festsetzungen und Textteil, gefertigt durch das Amt für Stadtentwicklung und Baurecht, Abt. Stadtplanung und Geoinformation.

Inhalt der Planung:

Neben einer Anpassung an die aktuelle Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) hat die Bebauungsplanänderung eine Feinsteuerung der zulässigen Nutzungsarten sowie die Überprüfung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung und der max. zulässigen Wohnungszahlen zum Inhalt. Gleichzeitig sollen auch baugestalterische Vorschriften neu gefasst werden.

Die Bebauungsplanänderung verfolgt als städtebauliches Ziel, im Sinne einer gebietsverträglichen Innenentwicklung die vorhandenen Nachverdichtungspotenziale in den rückwärtigen Grundstücksbereichen zu erschließen und gleichzeitig durch klimaschutzbezogene Festsetzungen die Grünstruktur im Plangebiet zu sichern.

Wesentliche Inhalte der Planänderung sind dabei die Überprüfung und Anpassung der bisher zulässigen Nutzungen; die Steuerung der baulichen Verdichtung speziell in den Blockinnenbereichen; die Überprüfung und Anpassung der Festsetzungen zu Baufenstern, Grundflächenzahl, Gebäudehöhen; die Ergänzung stadtgestalterischer Festsetzung (z.B. zu Dachaufbauten) sowie freiraumbezogener Festsetzungen (z.B. Pflanzgebote).

Weitergehende Erläuterungen zur städtebaulichen Konzeption und zu den Auswirkungen sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

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

Die Veröffentlichung im Internet findet von 25.08.2026 bis 28.09.2026 (jeweils einschließlich) statt.

In dieser Zeit wird der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Begründung, des Umweltberichts, des Erläuterungsberichts zum Artenschutz, des Lärmgutachtens sowie der Abwägungstabelle auf der Homepage der Stadt Neckarsulm ([www.neckarsulm.de](http://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](http://www.neckarsulm.de)) – Startseite/ Datenschutz).

Neckarsulm, den 20.08.2026  
gez.: Steffen Hertwig, Oberbürgermeister