

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

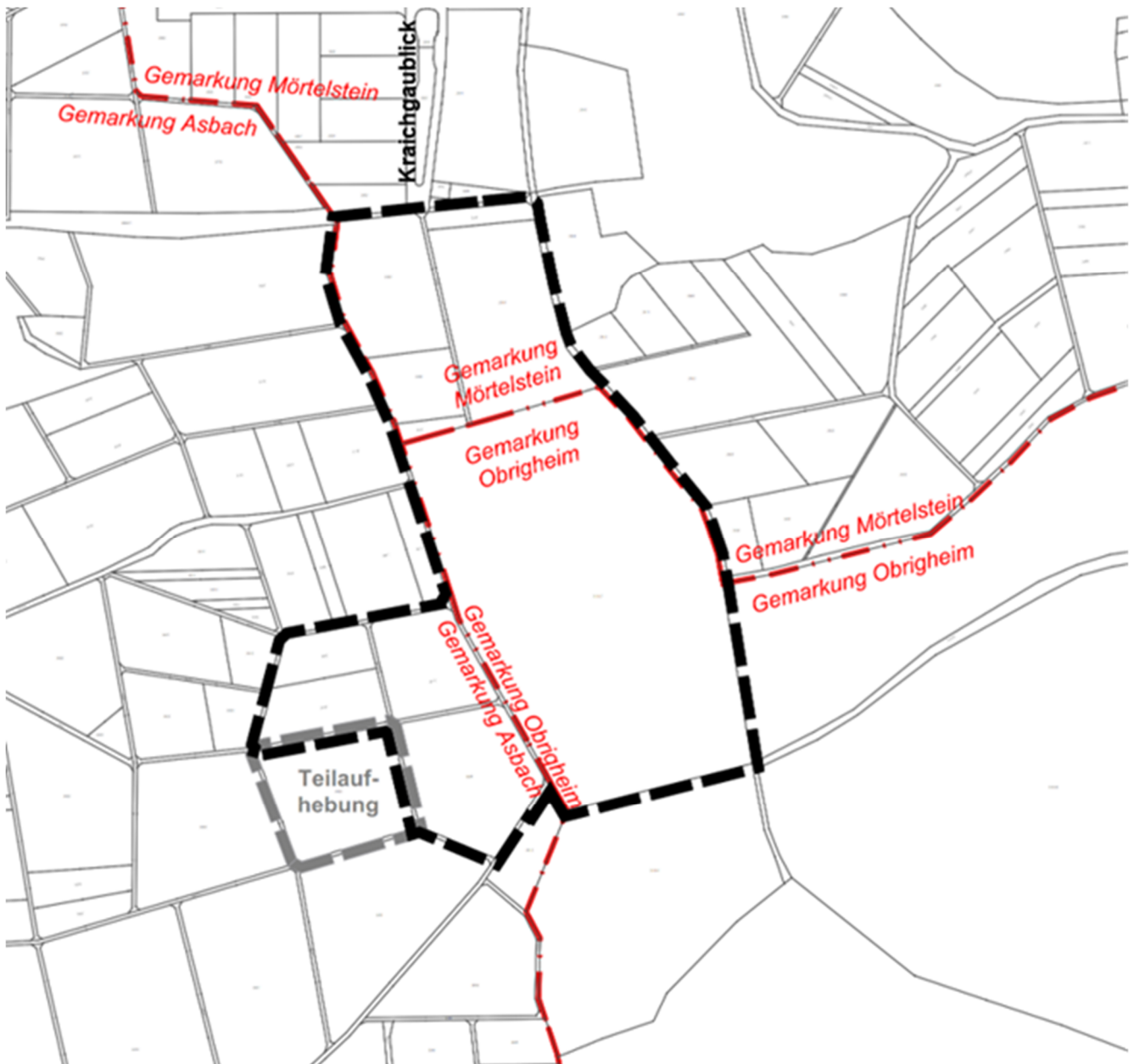
Zweckverband GENO
Gemeinde Obrigheim
Ortsteile Asbach/Mörtelstein/Obrigheim

Bebauungsplanänderung
Interkommunales Gewerbegebiet
Elz-Neckar in Obrigheim
„GENO – 2. Änderung“
mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes „GENO“
im Bereich der Flst. Nrn. 9450 und 9485/1 (teilweise)

Offenlegung
des Bebauungsplanentwurfes und des Entwurfs der zusammen mit ihm aufgestellten
örtlichen Bauvorschriften gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim (GENO) hat in seiner Sitzung am 06.02.2025 den Entwurf der Bebauungsplanänderung Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim „GENO – 2. Änderung“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes „GENO“ im Bereich der Flst. Nrn. 9450 und 9485/1 (teilweise) gebilligt und diese für die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB freigegeben.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan:



Ziel und Zweck der Planung

Mit der Ansiedlung des Interroll-Werks der Interroll-Gruppe im Gewerbegebiet TECH•N•O des Zweckverbandes GENO im Jahr 2021 erfolgte eine Bebauung des bisher noch nicht erschlossenen 2. Bauabschnitts des seit dem 16.10.1996 rechtskräftigen Bebauungsplans "GENO". Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung der Firma Interroll ist bereits eine Betriebserweiterung auf den angrenzenden Flächen und somit der südlichen Hälfte des 2. Bauabschnitts des Bebauungsplans „GENO“ geplant.

Da die Festsetzungen des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplans die Möglichkeit einer Betriebserweiterung stark einschränken würden, soll die Bebauungsplanänderung die projektierte Werkserweiterung der Firma Interroll unter Berücksichtigung des bestehenden Werksareals planungsrechtlich sichern und somit eine zukünftige Entwicklung des Betriebs gewährleisten.

Ziel der Planänderung ist die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen und die langfristige Sicherung des Standorts sowie der Erweiterungsmöglichkeiten für die Firma Interroll. Mit der Planung sollen der Gewerbestandort in der Raumschaft Elz-Neckar und somit die Mitgliedskommunen (Neckarzimmern, Haßmersheim, Schwarzach, Obrigheim und die Große Kreisstadt Mosbach) des Zweckverbandes gestärkt werden.

Für einen Teilbereich im Südwesten wird der Bebauungsplan „GENO“ aufgehoben, da die Konzeption der Betriebserweiterung von Interroll keine Entwicklung für diesen Bereich vorsieht und eine unabhängige Entwicklung des Teilbereichs auf Basis des ursprünglichen Bebauungsplans „GENO“ nicht mehr möglich ist.

Offenlegung

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbericht sowie der Fachbeitrag Artenschutz, der Grünordnerische Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung und die hydraulisch/hydrologische Untersuchung zur Einleitung von Regenwasser aus der Werkserweiterung von Interroll ins Gewässersystem des Asbachs sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 17.02.2025 bis 28.03.2025

unter dem folgenden Link auf der Internetseite des Zweckverbandes und auf der Internetseite der Gemeinde Obrigheim veröffentlicht:

<https://www.tech-n-o.de/de/infoservice/downloads/downloads.php>
<https://www.obrigheim.de/de/gemeinde-obrigheim/obrigheim-aktuell>

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite des Zweckverbandes und auf der Internetseite der Gemeinde Obrigheim eingestellt. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Zur Bebauungsplanänderung Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim „GENO – 2. Änderung“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes „GENO“ im Bereich der Flst. Nrn. 9450 und 9485/1 (teilweise) sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

Art der Informationen / Urheber	Inhalt	Schutzgut
Umweltbericht Wagner + Simon Ingenieure GmbH 20.09.2024	<ul style="list-style-type: none">- Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen- geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf die Schutzgüter- geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen	Boden, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter

	Auswirkungen der Planung auf die Umwelt	
Fachbeitrag Artenschutz Wagner + Simon Ingenieure GmbH 19.09.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Lebensraumbereiche und -strukturen - Wirkung des Bebauungsplans - Europäische Vogelarten (insb. Feldlerche) - Fledermäuse - Zauneidechse 	Tiere und Pflanzen
Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Wagner + Simon Ingenieure GmbH 19.09.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Bestandsaufnahme und -bewertung - Konflikte und Beeinträchtigungen - Wirkungen der Bebauungsplanänderung - Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffe - Eingriffe und ihr Ausgleich 	Tiere und Pflanzen, Klima/Luft, Boden, Wasser, Landschaft und Erholung
hydrologisch/hydraulische Untersuchung zur Einleitung von Regenwasser aus der Werkserweiterung (BA2) von Interroll ins Gewässersystem des Asbachs WALD+CORBE Consulting GmbH 06.12.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Angaben über die geplante Niederschlagswasserableitung - Überprüfung der Auswirkungen auf das nachfolgende Gewässernetz - Betrachtung des Einflusses auf die Abflusssituation der Unterlieger bei großen Hochwasserereignissen 	Wasser, Mensch
Stellungnahme Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis 15.02.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zum Artenschutz - Hinweise zum Biotopschutz - Hinweise zum Grundwasserschutz - Hinweise zum Bodenschutz und zu Altlasten - Hinweise zu Inanspruchnahme von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen - Hinweise zum Brandschutz 	Tiere und Pflanzen, Wasser, Boden, Mensch
Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege im RPS 09.01.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege 	Kultur- und Sachgüter
Stellungnahme Kampfmittelbeseitigungsdienst 04.01.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zu potenziellen Kampfmittelverdachtsflächen 	Boden, Mensch und seine Gesundheit
Stellungnahme Stadt Mosbach – Baurecht und Denkmalschutz 17.01.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Anregungen zur Regelung von Werbeanlagen 	Landschaftsbild

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen beim Zweckverband zum Inhalt des Bebauungsplanes abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden,

- per E-Mail an info@tech-n-o.de (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder bei Bedarf auch
- schriftlich an die Geschäftsstelle des Zweckverbands GENO (Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim), Unterm Haubenstein 2, 74821 Mosbach),
- oder
- mündlich zur Niederschrift im Bürgerbüro des Rathauses der Gemeinde Obrigheim, Hauptstr. 7, 74847 Obrigheim während der unten genannten Sprechzeiten.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB genannten Unterlagen im o.g. Zeitraum im Bürgerbüro des Rathauses der Gemeinde Obrigheim, Hauptstr. 7, 74847 Obrigheim während der nachfolgenden Sprechzeiten eingesehen werden.

Die Sprechzeiten sind:

Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag von 8:00 Uhr bis 12:15 Uhr

Montag von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr und Mittwoch von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern der Zweckverband deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Mosbach, den 15.02.2025

gez.

Julian Stipp
Zweckverbandsvorsitzender