

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

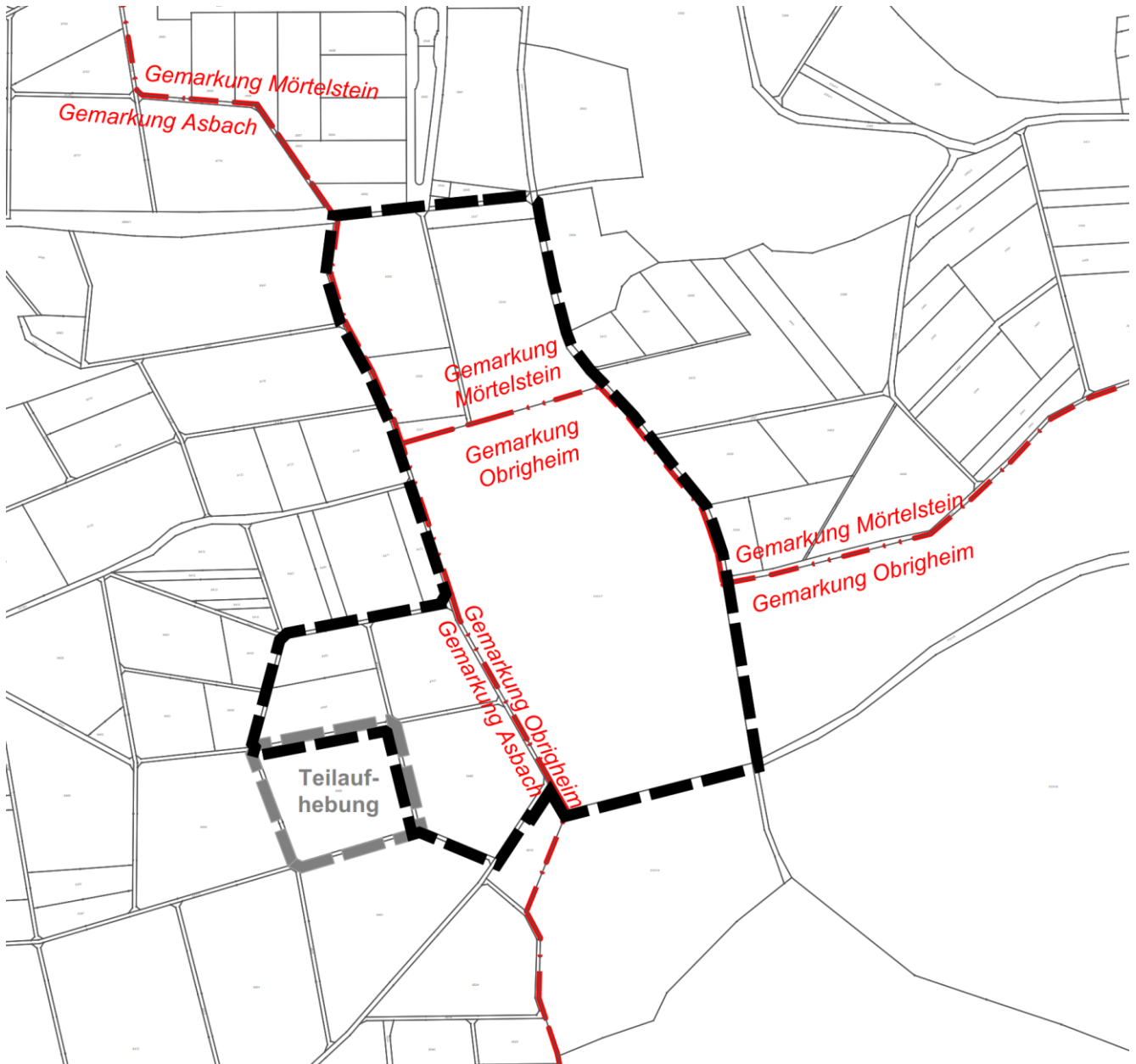
Zweckverband GENO
Gemeinde Obrigheim
Ortsteile Asbach/Mörtelstein/Obrigheim

**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)**

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim (GENO) hat in seiner Sitzung am 07.12.2023 die Änderung des Bebauungsplanes Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim „GENO – 2. Änderung“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes „GENO“ im Bereich der Flst. Nrn. 9450 und 9485/1 (teilweise) beschlossen, den Planentwürfen zugestimmt und diese für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 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.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf der Bebauungsplanänderung mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung wird

vom 18.12.2023 bis 09.02.24

im Bürgerbüro des Rathauses der Gemeinde Obrigheim zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung zudem auf der Homepage des Zweckverbandes und auf der Homepage der Gemeinde Obrigheim eingestellt:

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

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird zu den Belangen des Umweltschutzes im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung wird in einem in die Begründung integrierten Umweltbericht dokumentiert.

Mosbach, den 16.12.2023

Julian Stipp
Zweckverbandsvorsitzender