

# Öffentliche Bekanntmachung

## Bebauungsplan „Gewerbegebiet Röhlich – Teil 2“

### a) Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Oftersheim hat in seiner Sitzung am 23.07.2024 die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Röhlich – Teil 2“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I S. 394) beschlossen.

#### Anlass und Ziele der Planung:

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Röhlich – Teil 2“ erfolgte 1979 mit der Zielsetzung das bereits vorhandene Gewerbegebiet Röhlich zu erweitern und weitere Anreize für die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe, die der Sicherung der Grundversorgung der Gemeinde dienen sollen, Rechnung zu tragen. Um der Ansiedlung weiterer Vergnügungsstätten, aber auch gewerblicher Nutzungen wie z.B. Bordellen oder Swinger-Clubs vorzubeugen, soll der Bebauungsplan hinsichtlich der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung nach § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) geändert und an die aktuelle BauNVO angepasst werden. Durch die Änderung des Bebauungsplans soll einem weiteren Trading-Down-Effekt Einhalt geboten werden.

#### Räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1.200 m<sup>2</sup> liegt am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Oftersheim und bezieht sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Röhlich – Teil 2“. Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem abgedruckten Übersichtsplan.



Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses über die Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Röhlich – Teil 2“ sowie Geltungsbereich der Veränderungssperre.

## **b) Veränderungssperre:**

Aufgrund von § 14 Abs. 1 und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I S. 394) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), Neufassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert am 04.04.2023, hat der Gemeinderat der Gemeinde Oftersheim eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

Die Veränderungssperre dient der Sicherung des vorbezeichneten Aufstellungsbeschlusses vom 23.07.2024 zur Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Röhlich – Teil 2“.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Röhlich – Teil 2“ und ist unter der „Ziffer a) Aufstellungsbeschluss“ bereits abgedruckt.

Ab sofort kann die Veränderungssperre beim Bauamt Oftersheim, Eichendorffstraße 2, 68723 Oftersheim, während der Dienststunden (Montag, Dienstag, Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr, Mittwoch 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr und Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr) von jedermann eingesehen werden. Auf Verlangen wird über ihren Inhalt Auskunft gegeben. Ergänzend kann die Veränderungssperre über den folgenden Link [https://www.oftersheim.de/leben-und-wohnen/bauen-wohnen/bebauungsplan/aktuelle\\_verfahren/](https://www.oftersheim.de/leben-und-wohnen/bauen-wohnen/bebauungsplan/aktuelle_verfahren/) eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung, die eine ansonsten für Satzungen vorgeschriebene Veröffentlichung ersetzt, tritt die Veränderungssperre nach § 16 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

### Hinweise:

Etwaige Mängel und Verletzungen von Vorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung sind nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für entstandene Vermögensnachteile durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht werden.

**Oftersheim, den 23.07.2024**

**Pascal Seidel  
Bürgermeister**