

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet West II“

Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplans im Internet

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwörstadt hat am 15.02.2024 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet West II“ beschlossen. In gleicher Sitzung hat er den Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet West II“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

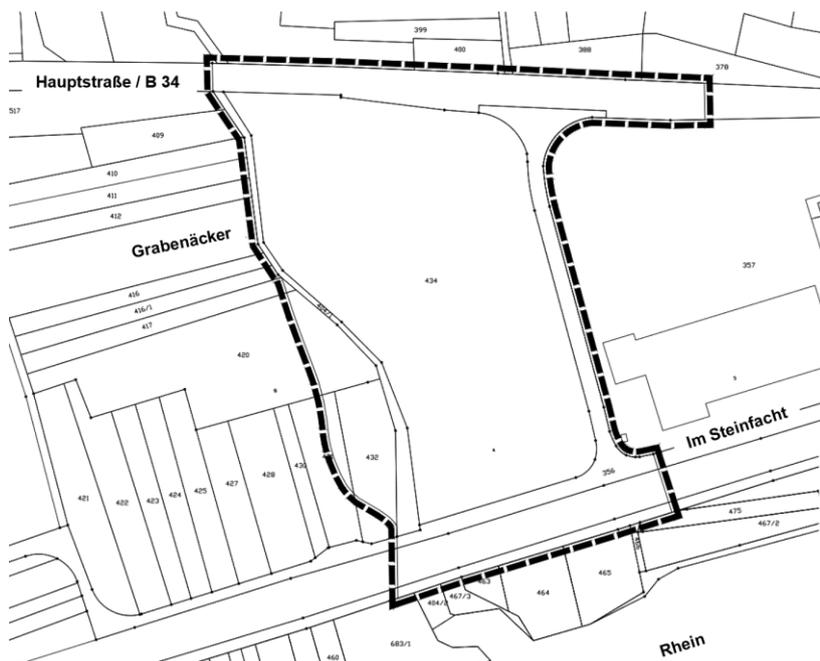
Nachdem in Schwörstadt seit längerer Zeit keine gewerblichen Bauflächen ausgewiesen worden sind, besteht eine gewisse Nachfrage nach Gewerbebauflächen. Die Gemeinde möchte daher ein weiteres Gewerbegebiet planungsrechtlich sichern. Am westlichen Ortseingang befinden sich in gut erschlossener Lage geeignete Flächen, für die die Gemeinde bereits eine gewerbliche Entwicklung ermöglicht hat. Im Jahr 2011 wurde für den Großteil des Bereichs der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Gewerbegebiet West II“ aufgestellt und liegt aktuell in der Fassung der 1. Änderung aus dem Jahr 2016 vor.

Nun beabsichtigt die Gemeinde Schwörstadt für das damalige Plangebiet sowie für weitere Teilflächen einen neuen Bebauungsplan als Angebotsbebauungsplan aufzustellen und so eine gewerbebauliche Nutzung der Flächen zu ermöglichen und eine ortsbildgerechte Entwicklung zu sichern.

Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand. Südlich des Plangebiets verläuft die Bahntrasse Basel – Konstanz (Hochrheinbahn) mit dem dahinterliegenden Rheinufer. Nördlich grenzt die Hauptstraße / Bundesstraße B 34 an. Im Norden und Westen befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Die im Osten angrenzende Fläche wird durch ein Fachmarktzentrum gewerblich genutzt.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 15.02.2024. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet West II“ wird im zweistufigen Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und dem Vorentwurf des Umweltberichts sowie der artenschutzrechtlichen Prüfung vom

Montag 11.03.2024 bis einschließlich Montag 15.04.2024

auf der Webseite der Gemeinde unter

<https://schwoerstadt.de/startseite/verwaltung/bekanntmachungen.html>

im Internet veröffentlicht.

Als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch in der Gemeindeverwaltung Gemeinde Schwörstadt, Hauptstraße 107, 79739 Schwörstadt, Zimmer 01 während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung Schwörstadt abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden bauverwaltung@schwoerstadt.de, können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift) bei der Gemeindeverwaltung Gemeinde Schwörstadt, Hauptstraße 107, 79739 Schwörstadt abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Schwörstadt, den 08.03.2024

Christine Trautwein-Domschat
Bürgermeisterin