



Öffentliche Bekanntmachung

Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“

in Bischweier

Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Beteiligung

Der Gemeinderat der Gemeinde Bischweier hat am 30.03.2023 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen, für den unten dargestellten Bereich den Bebauungsplan „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk“ durch die „4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ zu ändern. In derselben Sitzung wurde der Bebauungsplanvorentwurf zur Änderung des Bebauungsplans gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Einleitung des Verfahrens ist in Ergänzung und parallel zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ICC Bischweier“ erforderlich, für den ebenfalls ein Aufstellungsverfahren stattfindet. Denn es werden mit dieser Bebauungsplanänderung Flächen des ehemaligen Spanplattenwerks für die dringende Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe im Bereich Hardrain und Uchtweide gesichert. Dieses dringende Anliegen zur Vorhaltung von Flächen für mögliche Betriebserweiterungen wurde auch in der zuvor durchgeführten Bürgerbeteiligung mit Bürgergutachten unterstützt.

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplan-Vorentwurfs ergibt sich aus dem **auf Seite 14** folgenden Kartenausschnitt.

Der Geltungsbereich umfasst die im folgenden Planausschnitt dargestellten Flächen:

- Straßenfläche Hardrain und Teile des Grundstücks Flst.-Nr. 1111,
- Teile der Straßenfläche Uchtweide und Nassenackerstraße und die Grundstücke Flst.-Nr. 3773, 3773/1 und 3773/2,
- Teile des Grundstücks 3768 zur Anpassung der Retentionsfläche

Ziel und Zweck der Planung

Unter Berücksichtigung der großflächigen Überplanung des Spanplattenareals durch das „ICC Bischweier“ in einem eigenständigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist auch die Weiterentwicklung des bestehenden, angrenzenden Gewerbegebiets an der B 462 in Bereichen der Teilbereiche Hardrain und Uchtweide in den Blick zu nehmen. Dort stoßen bestehende Gewerbebetriebe an ihre Kapazitätsgrenzen und haben Erweiterungsbedarf angemeldet.

Die Schaffung und die Sicherung von zusammenhängenden Erweiterungsflächen für bestehende Gewerbebetriebe sind notwendig für eine künftige zukunftsfähige Entwicklung der Unternehmen. Mit der vorliegenden Planung können unter Einbezug von Teilflächen des ehemaligen Spanplattenwerks und unter Verzicht auf das bisher dort festgesetzte private Abstandsgrün geeignete Erweiterungsflächen gesichert werden. Zugleich ist dafür die Verlegung der Straße Hardrain erforderlich. Zur Sicherung der Planungsabsichten ist es erforderlich, den vorliegenden Bebauungsplan zu ändern.

Mit in den Geltungsbereich aufgenommen werden bereits bestehende Grün- und Ausgleichsflächen zwischen Nassenacker Straße und Rauentaler Straße, die zur Anpassung der Retention notwendig sind.

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

Verfahren

A. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB

Um die Öffentlichkeit, insbesondere auch Kinder und Jugendliche, möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidenden Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten, wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiete an der B 462 und Sondergebiet Spanplattenwerk, 4. Änderung in Bereichen der Teilgebiete Hardrain und Uchtweide“ mit Begründung und Umweltbericht werden im Rathaus der Gemeinde Bischweier, Bahnhofstraße 17, 76476 Bischweier, während der üblichen Sprechzeiten vom

14.04.2023 bis 19.05.2023 (Auslegungsfrist)

öffentlich ausgelegt.

Mit ausgelegt werden zugleich folgende Unterlagen in Vorentwurfsqualität

- Artenschutz (im Umweltbericht integriert),
- Fachbeiträge zu den Themen Schallschutz und Verkehr.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen textlich (Brief, Fax, E-Mail) abgegeben werden.

Stellungnahmen sind an die Gemeinde Bischweier, Bahnhofstraße 17, 76476 Bischweier, an die Fax-Nummer 07222/94 34 39 oder per E-Mail an bplhardrain@bischweier.de zu richten.

Eine Stellungnahme kann auch mündlich zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung Bischweier vorgetragen werden.

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

Die öffentliche Bekanntmachung, der Vorentwurf der Bebauungsplanänderung mit Umweltbericht und alle hier erwähnten Unterlagen sind ebenso auf der Homepage der Gemeinde Bischweier unter www.bischweier.de einsehbar und können heruntergeladen werden.

B. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange erfolgt nach § 4 Abs. 1 BauGB durch schriftliche Anhörung ebenfalls in der Zeit vom

14.04.2023 bis 19.05.2023 (Anhörungsfrist).

Hinweis

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle 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. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Bischweier, 31.03.2023



Robert Wein,
Bürgermeister