

## Bekanntmachung

### **Bebauungsplan „Weidenäcker, 4. Änderung und Erweiterung“, OT Selgetsweiler**

#### **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohenfels hat bereits in seiner öffentlichen Sitzung vom 26. April 2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Weidenäcker, 4. Änderung und Erweiterung“, OT Selgetsweiler verabschiedet. Am 07. Februar 2024 wurde der Entwurf gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Der ca. 1,06 ha große Geltungsbereich umfasst teilweise die Flst.Nrn. 41/21, 41/38 und 41/44 und liegt am südlichen Rand des Ortsteils.

Im Osten und Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen (Flst.Nrn. 41/7 und 41/49) an das Plangebiet an. Nordöstlich der Planfläche grenzen das Gewerbegebiet „Weidenäcker, 3. Änderung“ (Flst.Nr. 41/40) sowie der Weg (Flst.Nr. 41/38) unmittelbar an die Erweiterungsfläche an. Südlich entlang des Plangebiets verläuft der landwirtschaftlich genutzte Weg (Flst.Nr. 41/13).

Für den Planbereich ist der Lageplan-Vorentwurf des Bebauungsplans vom 24.01.2024 maßgebend. Dieser ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



*Bebauungsplan-Vorentwurf „Weidenäcker, 4. Änderung und Erweiterung“, Gemeinde Hohenfels - Ortsteil Selgetsweiler, Büro Fritz und Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 24.01.2024*

### **Ziele und Zweck der Planung**

Die Gemeinde Hohenfels beabsichtigt im Ortsteil Selgetsweiler mit der Ausweisung einer etwa 1,06 ha großen Fläche südlich angrenzend an das Gewerbegebiet „Weidenäcker, 3. Änderung“ die Erweiterung der baulichen Anlagen der FGS GmbH - Fahrzeug- und AI-Systeme zu sichern. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, soll der nördlich angrenzende rechtskräftige und bereits

bebaute Bebauungsplan „Weidenäcker, 3. Änderung“ um den Bereich des Plangebietes erweitert werden.

Geplant ist die Festsetzung eines Gewerbegebiets (GE) nach § 8 BauNVO. Ermöglicht werden soll eine Bebauung mit einer maximalen Gebäudehöhe von 10,50 m sowie einem Gebäudeteil mit 14,50 m in abweichender Bauweise und allen Dachformen bis 25° Neigung. Des Weiteren wird der Bebauungsplan um verschiedene natur- und klimaschutzwirksame Festsetzungen ergänzt. Dazu gehören u.a. die Verpflichtung einer Dachbegrünung für Dächer bis 5° Neigung und dem Entwässern im Trennsystem.

Mit der Ausweisung von weiteren Gewerbeflächen kann eine effiziente Nutzung der bereits vorhandenen Infrastruktur erfolgen. Der Ressourcenverbrauch wird dadurch reduziert.

Die betriebliche Entwicklung der FGS GmbH erfordert eine vorausschauende Überplanung des Baugebiets und eine möglichst frühzeitige Sicherung von standortnahen und für das Vorhaben geeigneten Flächenreserven. Nicht zuletzt sollte aber auch bei der Standortfrage die regionale Verankerung der Mitarbeiter Berücksichtigung finden.

Das Areal eignet sich auch hinsichtlich der Topographie und einer guten verkehrlichen Anbindung für die Erweiterung und Ansiedlung von Gewerbetreibenden. Im näheren Umfeld sind keine gleichartigen Flächen verfügbar.

Zur Eingrünung des Gewerbegebiets sieht die Bebauungsplanerweiterung die Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern an der westlichen und südlichen Grenze vor, sodass ein harmonischer Übergang in die freie Landschaft gewährleistet werden kann. Zudem ist im südlichen Teil der Planfläche eine Retentionsfläche vorgesehen, um Regenwasser kontrolliert abzuleiten.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz und die artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung (HPA) werden im weiteren Verfahren erstellt und im Rahmen der Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4. Abs. 2 BauGB mit dem Bebauungsplanentwurf veröffentlicht.

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB findet in der Zeit vom

**04. März 2024 bis einschließlich 04. April 2024**

statt. Die Unterlagen sind außerdem im Internet unter <https://www.hohenfels.de/index.php?id=213> einsehbar.

Zusätzlich liegt der Vorentwurf des Bebauungsplans „Weidenäcker, 4. Änderung und Erweiterung“, OT Selgetsweiler in Plan und Text einschließlich örtlicher Bauvorschriften und Begründung werktags (außer samstags) im Rathaus der Gemeinde Hohenfels (Hauptstraße 30, 78355 Hohenfels-Liggersdorf), Zimmer 1 und 4, während der Dienstzeiten öffentlich aus. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Stellungnahmen zur Planung können während der Auslegungszeit vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt. Sofern die Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine persönliche Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Hohenfels, den 20.02.2024

gez. Florian Zindeler  
Bürgermeister