



Bekanntmachung

7. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gewerbegebiet West“, Schwarzenfeld

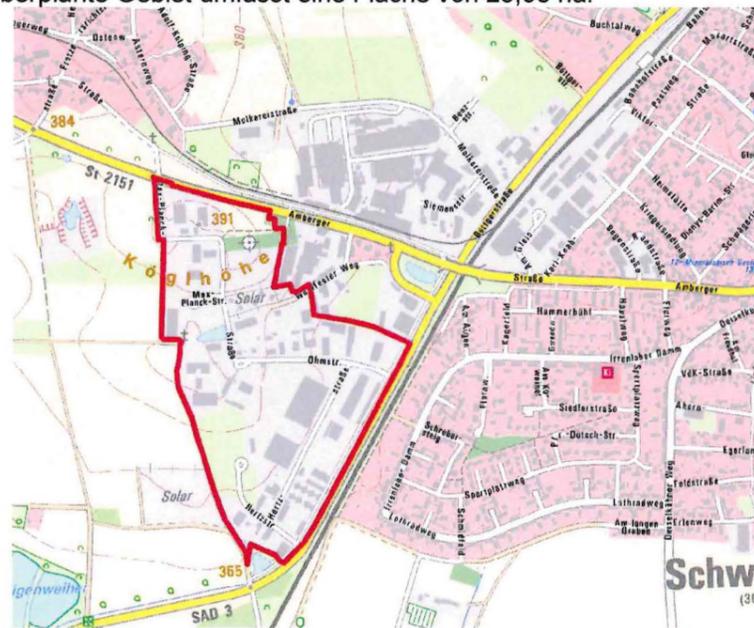
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Marktgemeinderat Schwarzenfeld hat in seiner Sitzung am 06.12.2021 den Aufstellungsbeschluss zur 7. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gewerbegebiet West“ gefasst. Der Vorentwurf zur 7. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gewerbegebiet West“ in der Fassung vom 28.04.2025 wurde in der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates am 28.04.2025 gebilligt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich ist im untenstehenden Übersichtslageplan in roter Umrandung dargestellt. Das überplante Gebiet umfasst eine Fläche von 25,98 ha.



Das Planungsgebiet bildet nach Südwesten den Ortsrand des Marktes Schwarzenfeld. Entsprechend folgen hier überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie eine Fläche zur Erzeugung erneuerbarer Energien (mittels Freiflächen-PV). Im Norden wird das Gebiet durch die Staatsstraße St 2151 begrenzt, dahinter folgen weitere gewerblich Nutzflächen. Ebenso im nordöstlichen Teil, wo eine Durchmischung aus gewerblichen und Mischbauflächen den angrenzenden Bestand bilden. Im Südosten wiederum ist die Kreisstraße SAD 3 die Abgrenzung des Plangebiets von der dahinterliegenden Schiene und der darauffolgenden Wohnnutzung.

Planungsrechtliche Ausgangslage:

Das überplante Gebiet umfasst ein bereits bestehendes Gewerbegebiet im Südwesten von Schwarzenfeld. Die Urfassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West“ ist bereits mit Bekanntmachung aus dem Oktober 1996 rechtskräftig in Kraft getreten. Seither gab es diverse Änderungen und teilweise Erweiterungen des Gewerbegebiets, wobei die bisher letzte Änderung im November 2016 als Satzung beschlossen wurde.

Im Zuge der tatsächlichen Erschließung und der benötigten Parzellierung ergaben sich jedoch Abweichungen der Straßenführung von den bisherigen Planungen.

Ziele und Zwecke der Planung:

Ziel der Planung ist, die tatsächlichen Gegebenheiten – u.a. in Bezug auf die Straßenführung - vor Ort, im Plan wiederzugeben und die unterschiedlichen bisherigen Änderungsstände zu einem aktualisierten Plan zusammenzufassen, sowie die weiteren Planinhalte soweit wie nötig auf den neuesten Stand zu bringen.

Die Vorentwurfsunterlagen zur 7. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Gewerbegebiet West“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 28.04.2025 können in der Zeit vom

08.07.2025 bis einschließlich 11.08.2025

im Internet auf der Homepage des Marktes Schwarzenfeld unter

<https://www.schwarzenfeld.de/leben-arbeiten-wohnen/bauen-wohnen/bauleitplanung>

oder über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern

www.bauleitplanung.bayern.de

eingesehen werden.

Der Markt Schwarzenfeld bietet ergänzend die Veröffentlichung der Unterlagen auf der DiPlanungs-Plattform des Freistaats Bayern an. Somit besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen für dieses Bauleitplanverfahren direkt digital über das DiPlanungs-Portal einzureichen. Der Link zum Portal lautet:

<https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/gewerbegebietwestschwarzenfeld>

Als zusätzliches Informationsangebot können die Verfahrensunterlagen während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 08:00 Uhr – 12:00 Uhr, Montag und Dienstag 14:00 Uhr – 16:00 Uhr, Donnerstag 14:00 Uhr – 17:00 Uhr) im Rathaus in Schwarzenfeld, Viktor-Koch-Straße 4, Zimmer 206 eingesehen werden.

Während der Veröffentlichungsfrist kann sich jedermann über die Ziele und Zwecke der Planung informieren und gegebenenfalls Stellungnahmen abgeben. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an bauamt@schwarzenfeld.de oder über das DiPlanungs-Portal übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs.1 Buchstabe e (DSGVO) mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Weitere Informationen entnehmen Sie dem Formblatt „Datenschutz rechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Markt Schwarzenfeld
Schwarzenfeld, 30.06.2025

Peter Neumeier
1. Bürgermeister

