

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2024-073

Datum: 11.04.2024

## **Beschlussvorlage**

Bauleitplanung der Gemeinde Zwingenberg  
Frühzeitige Beteiligung, Bebauungsplan "Mittelfeld"  
Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>		<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	29.04.2024	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

### **Beschlussantrag:**

Der vorgelegte Planentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „Mittelfeld“ der Gemeinde Zwingenberg wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

Eine weitere Beteiligung am vorliegenden Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich.

### **Klimarelevanz:**

Obliegt der Gemeinde Zwingenberg.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Ausgangslage**

Die Stadt Eberbach wurde durch das von der Gemeinde Zwingenberg beauftragte Planungsbüro mit E-Mail vom 04.04.2024 zu dem vorgenannten Bauleitplanverfahren informiert und unter Fristsetzung bis zum 10.05.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB aufgefordert.

#### **2. Bauleitplanung**

Eine in Zwingenberg ansässige Firma beabsichtigt die Erweiterung ihres Betriebsgeländes zum Bau eines neuen Werksgebäudes.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie unter Durchführung einer Umweltprüfung mit entsprechendem Umweltbericht aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

### **3. Planungsrechtliche Beurteilung**

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Zwingenberg östlich der Bundesstraße (B 37) am Ortseingang von Zwingenberg. Planungsrechtlich befindet sich die Fläche derzeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Das im Bebauungsplan vorgesehene Gewerbegebiet führt nach Einschätzung der Verwaltung zu keinen Beeinträchtigungen von Belangen der Stadt Eberbach.

Peter Reichert  
Bürgermeister

#### **Anlage/n:**

Vorentwurf Bebauungsplan Zeichnerischer Teil