

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Weitmarswiesen II“ in Lorch - Weitmars

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat hat am 26.03.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen sowie gleichzeitig nach § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und Anlagen kann in der Zeit

vom 15.06.2026 bis 17.07.2026 - je einschließlich –

von der Öffentlichkeit im Internet unter www.stadt-lorch.de (Startseite > Aktuelle Meldungen > Bebauungsplan „Gewerbegebiet Weitmarswiesen II“) eingesehen und abgerufen werden.

Die Planunterlagen liegen während des oben genannten Zeitraums auch beim Bürgermeisteramt Lorch, Rathaus, Hauptstraße 19, 73547 Lorch während den üblichen Dienststunden des Bürgermeisteramtes (Montag 08:00 Uhr - 12:00 Uhr, Dienstag 08:00 Uhr - 12:00 Uhr, Mittwoch 08:00 Uhr - 12:00 Uhr und 14:00 Uhr - 16:00 Uhr, Donnerstag 14:00 Uhr - 18:00 Uhr, Freitag 08:00 Uhr - 12:30 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Der Bebauungsplan wird im Normal- / Regelverfahren aufgestellt.

Abgabe von Stellungnahmen

Im oben genannten Zeitraum können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) Stellungnahmen u.a. elektronisch (E-Mail an oliver.tursic@stadt-lorch.de), schriftlich (z.B. Brief, Fax) oder mündlich zur Niederschrift unter oben angegebener Adresse vorgebracht werden.

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

Über die Stellungnahmen entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung.

Es wird gebeten die volle Anschrift anzugeben, da das Ergebnis der Abwägung mitgeteilt wird.

Alle Äußerungen werden im weiteren Verfahren für die Öffentlichkeit nur in anonymisierter Form zur Verfügung gestellt.

Planunterlagen / umweltbezogene Informationen

Bestandteile sind der Lageplan und Textteil zum Bebauungsplan, die Örtlichen Bauvorschriften sowie die gemeinsame Begründung des Planungs- & Ingenieurbüro Wahl (Entwurf 1.2) mit Stand vom 01.06.2026.

Als Anlagen sind ein Umweltbericht und eine artenschutzrechtliche Prüfung beigelegt.

Die Stellungnahmen der Behörden / Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung sowie deren bisheriges Abwägungsergebnis durch den Gemeinderat werden ebenfalls zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind derzeit verfügbar:

1. Umweltbericht

Der Umweltbericht als Anlage zur Begründung enthält Aussagen und Untersuchungen zu den Planungsinhalten und Planungszielen, zu Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung, zur Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, der Umweltmerkmale sowie der Bewertung der Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Mensch, Menschliche Gesundheit, Bevölkerung / Tiere, Pflanzen und ihre biologische Vielfalt / Natura 2000 Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete etc.) / Boden / Wasser (Grund- und Oberflächenwasser), Klima und Luft / Landschaft / Kultur- und sonstige Sachgüter / Stör- und Unfallrisiken / Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern / Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).

Der Umweltbericht enthält einen integrierten Grünordnungsplan, in dem Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sowie von Eingriffen in die genannten Schutzgüter innerhalb des Geltungsbereiches aufgeführt sind. Zur Kompensation sind auch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die Anrechnung von Ökopunkten außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen.

Im Umweltbericht ist dargestellt, dass bei Durchführung der Planung und der festgesetzten Maßnahmen davon auszugehen ist, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter verbleiben.

2. artenschutzrechtliche Prüfung

Die artenschutzrechtliche Prüfung als Anlage zum Umweltbericht enthält Aussagen und Untersuchungen (Biotoptypenkartierung) zur frühzeitigen Erkennung von evtl. Konflikten mit Schutzgebieten und Habitaten sowie von Tier- / Pflanzenarten (Säugetiere, Vogelarten, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Insekten, Pflanzen ...).

Relevante Auswirkungen sind gem. dem Gutachten nicht zu erwarten.

3. Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung

Weitere Informationen beinhalten ggf. die Stellungnahmen des Landratsamtes Ostalbkreis (Untere Naturschutzbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Untere Landwirtschaftsbehörde etc.) sowie des Regierungspräsidiums Freiburg (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) und sonstiger Behörden / Träger öffentlicher Belange.

Diese umfassen u.a. Hinweise zur Abwasserbeseitigung, Starkregengefahrenkarten, Bodenschutz, Natur- und Artenschutz, landwirtschaftliche / landbauwürdige Flächen, Verkehr, geologische + bodenkundliche + bergbauliche Belange.

Die Anregungen und Bedenken sind soweit sie dem Planungsziel entsprechen im Bebauungsplan berücksichtigt.

4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung

Von der Öffentlichkeit wurden bisher keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Alle vorliegenden umweltbezogenen Informationen sowie die Stellungnahmen und die dazugehörige Abwägung der frühzeitigen Beteiligung werden zusammen mit dem Bebauungsplan ausgelegt.

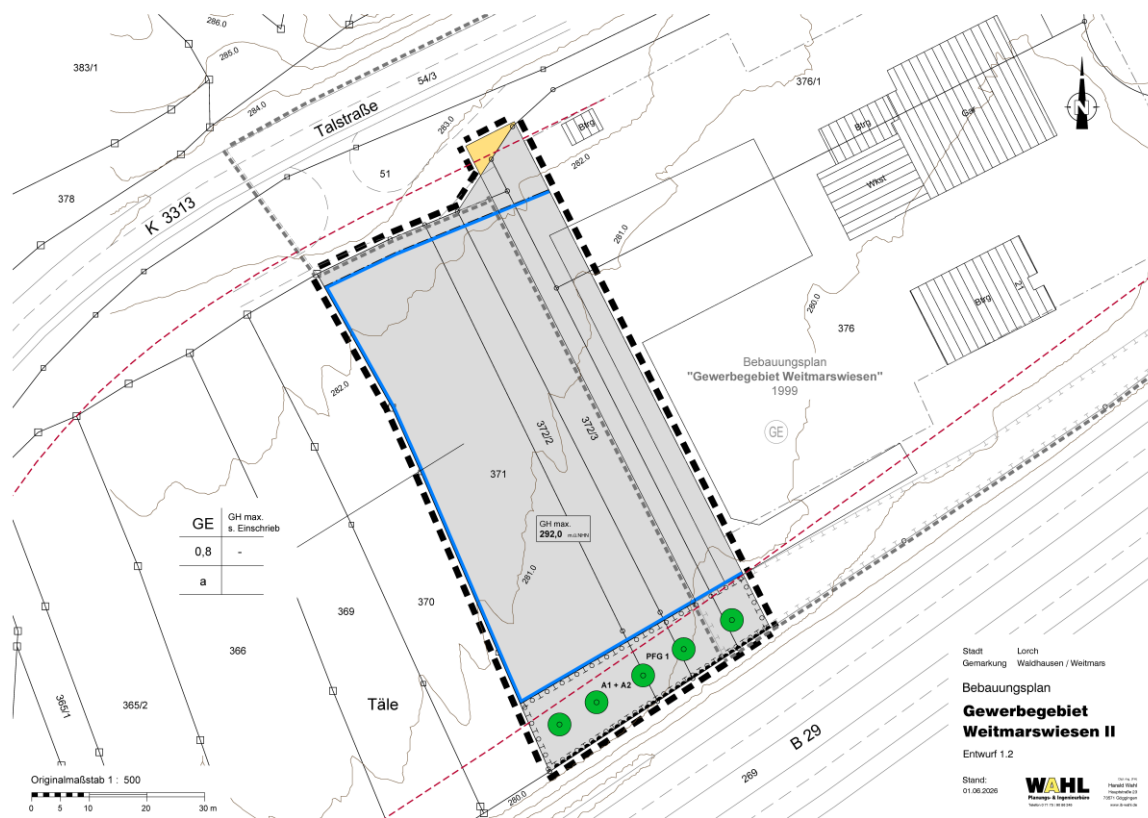
Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Weitmars zwischen der K 3313 „Talstraße“ im Norden und der B 29 im Süden.

Es schließt direkt an das bestehende Gewerbegebiet „Weitmarswiesen“ an und verlängert dies nach Westen.

Das Plangebiet (Geltungsbereich) umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha und ist im nachfolgend abgedruckten Lageplan durch eine dicke, schwarz gestrichelte Linie abgegrenzt.

Lageplan Entwurf



Ziel und Zweck der Planung

Auslöser für diese Planung ist der konkrete Wunsch und Bedarf des angrenzenden Gewerbebetriebes zur Betriebserweiterung nach Westen.

Ziel der Planung ist es, in diesem Bereich eine zweckorientierte, gewerbliche Bebauung zur Erweiterung des benachbarten Gewerbebetriebes zu ermöglichen.

Externe Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen

Dem Bebauungsplan werden folgende externe Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

- Maßnahme E1 (Ökokontomaßnahme)
Anrechnung von 38.847 Ökopunkten aus externer Maßnahme im Naturraum „Schwäbisches Keuper-Lias-Land“ auf der Gemeinde Berglen (Rems-Murr-Kreis), Gemarkung Vorderweißbuch, Flur Streich (2), Flurstücke 766 + 767 + 783.

Bezeichnung „Ökopunkteprojekt Ortslage Berglen Streich Öde und Reiterrain“, OEK-032026-H5ZMS5, Aktenzeichen 119.02.251

Lorch, den 08.06.2026

Marita Funk, Bürgermeisterin