

# Bekanntmachung

## Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Schwaderäcker“

### Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Dormettingen hat am 18. April 2024 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan „Schwaderäcker“ und dazugehörige Örtliche Bauvorschriften gefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besitzt eine Größe von ca. 4,5 ha und umfasst die Flurstücke 1815, 1816, 1817, 1819, 1821, 1822, 1824 und 1825 sowie Teile der Flurstücke 1813, 1814 und 1817.

Für den Planbereich ist der Lageplan mit der Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs des Büros Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 09. April 2024 maßgebend. Dieser ergibt sich aus nachfolgendem Kartenausschnitt:



### Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Dormettingen beabsichtigt eine etwa 4,5 ha große Fläche im Gewann „Schwaderäcker“ als Gewerbe- und Mischgebiet auszuweisen.

Das Gewerbegebiet orientiert sich in Richtung der bestehenden Gewerbegebiete „Mühlweg I“ und „Hinterer Brühl“ und rundet diese sinnvoll ab. Hierfür ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) nach § 8 BauNVO vorgesehen. Durch die Ausweisung eines Mischgebiets (MI) nach § 6 BauNVO kann auf einer Teilfläche entlang der Bahnhofstraße eine durchmischte Nutzung aus Gewerbe und Wohnen entstehen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit einen Musterhauspark anzusiedeln. Die Musterhäuser könnten langfristig einer Wohnnutzung zugeführt werden. Das Mischgebiet setzt damit die bestehende Wohnbebauung entlang der Bahnhofstraße fort und schließt sich gebietsverträglich, im Sinne einer attraktiven Ortsrandgestaltung, an die Bestandsbebauung an.

Das Gewerbegebiet und das Mischgebiet sollen vorzugsweise von Süden über die Zufahrtsstraße zum Schiefererlebnispark erschlossen werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften erforderlich. Die Gemeinde Dormettingen unterstützt das Vorhaben, um vor allem ortsansässigen Gewerbetreibenden eine Zukunftsperspektive in Dormettingen zu bieten und gleichzeitig der Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden. Die Gemeinde Dormettingen verfügt derzeit über keine bestehenden Gewerbeflächen mehr. Alle noch nicht bebauten Flächen innerhalb der vorhandenen Gewerbegebiete sind bereits verkauft. Das Areal eignet sich auch hinsichtlich der Topographie und einer guten verkehrlichen Anbindung für die gewerbliche Nutzung.

### **Weiteres Verfahren**

Die Möglichkeit der Öffentlichkeitsbeteiligung besteht, wenn der Vorentwurf des Bebauungsplans erstellt, vom Gemeinderat gebilligt und nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt wird. Der Zeitraum der Auslegung wird noch gesondert öffentlich bekannt gemacht.

Dormettingen, den 24. April 2024

*gez. Anton Müller*  
*Bürgermeister*