

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Aufstellungsbeschluss**

#### **- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit -**

- 1.) Bebauungsplanvorentwurf „Gewerbegebiet Steingen“ und**
- 2.) Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanvorentwurf „Gewerbegebiet Steingen“  
Gemeinde Zwiefalten, Gemarkung Gauingen**

Der Gemeinderat der Gemeinde Zwiefalten hat am 15.04.2026 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Steingen“, Gemeinde Zwiefalten, Gemarkung Gauingen, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Steingen“, Gemeinde Zwiefalten, Gemarkung Gauingen, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg i.V.m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch aufzustellen und beschlossen, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durchzuführen.

#### **Ziel und Zweck der Planung**

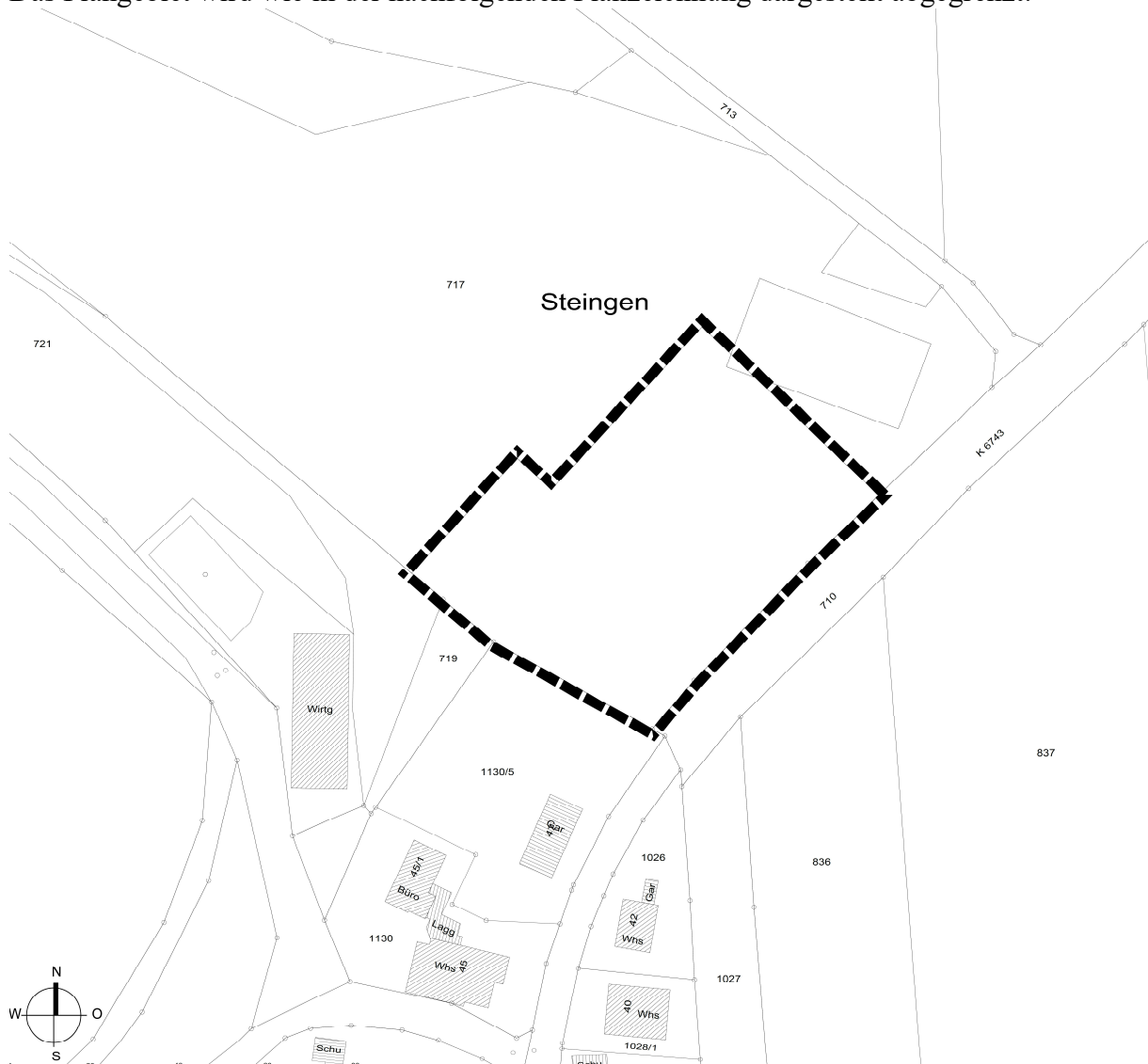
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden gewerblichen Betriebes geschaffen werden, der im Bereich Mineralölhandel tätig ist. Um den Betrieb perspektivisch langfristig aufzustellen, soll der Vertrieb von alternativen, nachhaltigen und regenerativen Brennstoffen weiterentwickelt werden.

Bei dem ortsansässigen Unternehmen der Energie- und Wärmebranche ist geplant, Kunden zukünftig nachhaltige Energieträger, wie bspw. Holz und Pellets anbieten zu können. Dafür ist es gegenüber dem heutigen Stand erforderlich, mehr Lagerfläche sowohl für Nutzfahrzeuge und Maschinen, als auch für die Energieträger selbst zu haben.

#### **Plangebiet**

Das Plangebiet befindet sich direkt anschließend an den derzeit bestehenden nördlichen Siedlungsrand von Hochberg. Der räumliche Geltungsbereich umfasst ausschließlich Teile des Flurstück Nr. 717. Die Größe des Plangebiets beträgt in dieser Abgrenzung ca. 0,47 ha. Nach Süden grenzt das Plangebiet direkt an den bestehenden Gewerbebetrieb an. Im Osten grenzt die Kreisstraße K 6743 an. Im Norden grenzt das Plangebiet an ein bestehendes landwirtschaftlich genutztes Fahrsilo an.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt abgegrenzt:



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplanvorentwurf die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für den Vorentwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 15.04.2026.

Der Beschluss des Gemeinderats über die Aufstellung des Bebauungsplans sowie der Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch bzw. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung BW ortsüblich bekannt gemacht.

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Es besteht für jedermann die Möglichkeit die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans und der Vorentwurf der Örtlichen Bauvorschriften werden mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und den umweltbezogenen Informationen (hier: Umweltbericht mit Grünordnungsplan und Ergebnissen der speziellen artenschutzrechtlichen

Prüfung vom 11.03.2026, artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom 21.01.2025 und Artenschutzfachbeitrag vom 31.07.2024)

**von Montag, dem 27.04.2026 bis Freitag, dem 29.05.2026**

auf der Internetseite der Gemeinde unter der Internet-Adresse <https://www.zwiefalten.de/bauen-leben-wohnen/bauen/bebauungsplaene> veröffentlicht und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> zugänglich gemacht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen des Bebauungsplans an folgender öffentlich zugänglichen Stelle einsehbar:

**Rathaus Gemeinde Zwiefalten, Gemeindeverwaltung, Marktplatz 3, 88529 Zwiefalten  
(Zimmer 4, Trauzimmer im Erdgeschoss)**

Jedermann kann während der angegebenen Auslegungsfrist, also bis einschließlich **29.05.2026**, Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung Zwiefalten (Anschrift siehe oben) vorbringen oder schriftlich an die Gemeindeverwaltung Zwiefalten richten. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

**Datenschutz**

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse der Gemeinde veröffentlicht und liegen mit den o.g. Unterlagen öffentlich aus.

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 (DS-GVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt.

**Dienststunden der Gemeindeverwaltung Zwiefalten:**

Montag bis Freitag	von 08.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag	von 14.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstag	von 14.00 bis 18.00 Uhr

Zwiefalten, den 23.04.2026

gez.

Alexandra Hepp  
Bürgermeisterin