

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neue Messe – 3. Änderung“ Rheinstetten-Forchheim mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.02.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neue Messe – 3. Änderung“ Rheinstetten-Forchheim mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

In seiner Sitzung am 14.07.2026 hat der Ausschuss für Umwelt und Technik in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt. Gleichzeitig wurde der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und die weiteren Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 30.06.2024.

Lage und Größe des Plangebiets

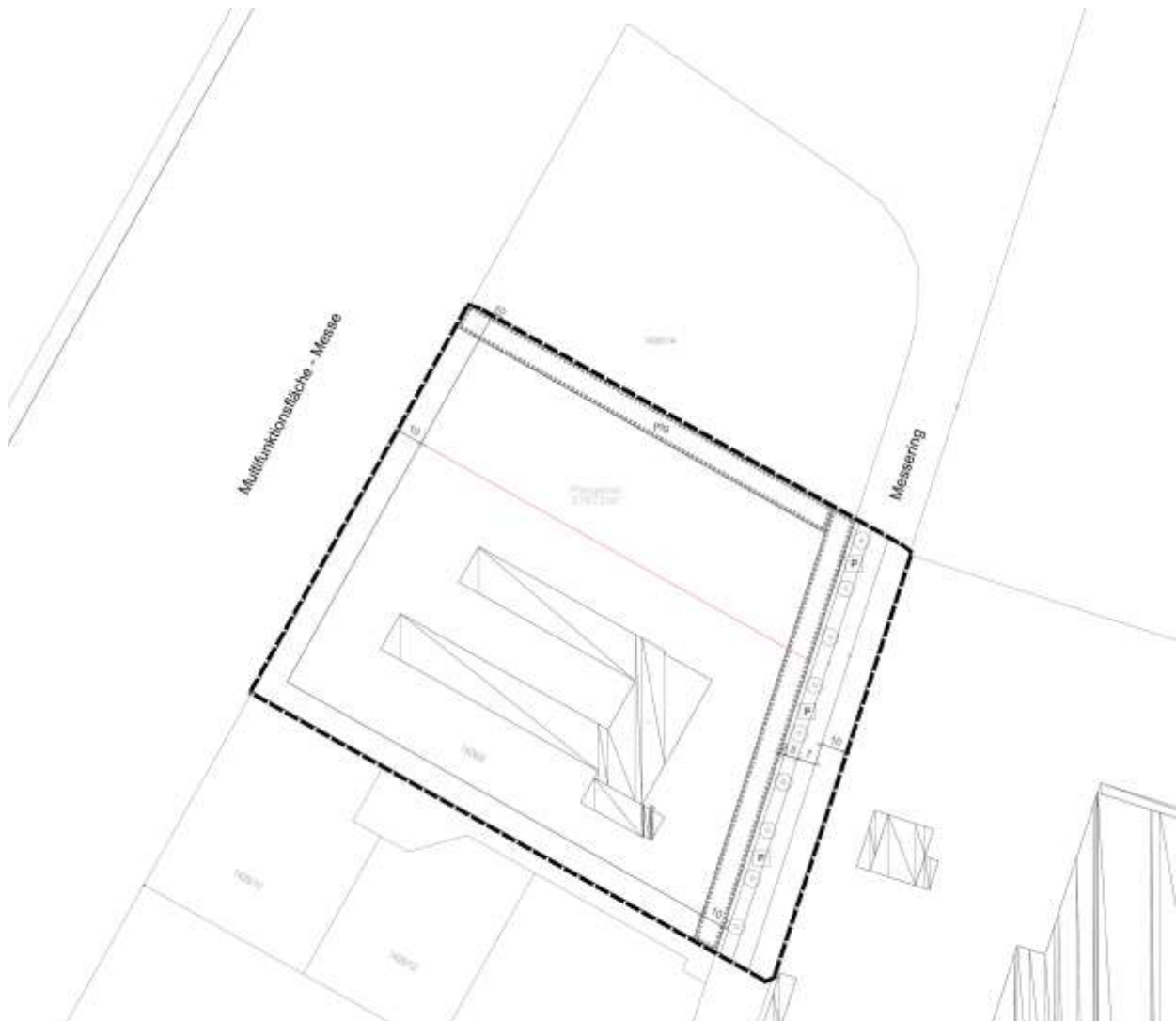
Das Plangebiet des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neue Messe 3. Änderung“ liegt innerhalb des „Gewerbegebiets Neue Messe“ im Südosten der Gemarkung Forchheim in Rheinstetten.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit folgenden Flurstücksnummern:
1426/6 und 1426/14 (für die Erweiterung) und wird wesentlich wie folgt abgegrenzt:

- Im Süden durch die Grundstücke 1426/13 und 1426/11
- Im Westen durch das Grundstück 1426 (2. Änderung des BP Gewerbegebiet Neue Messe)
- Im Norden durch das Grundstück 1426/15
- Und im Osten durch die Ostgrenze des Grundstücks von EDEKA Fleischwerk.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,7 ha.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs ergibt sich aus dem folgenden Kartenausschnitt:



Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist die Schaffung einer Genehmigungsgrundlage für die Errichtung von notwendigen baulichen Anlagen für die Erweiterung einer bereits angesiedelten Firma. Das bestehende Betriebsgebäude liegt vollständig im Geltungsbereich des seit 2003 rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neue Messe“. Im Jahr 2019 wurde die im Norden liegende Teilfläche durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neue Messe“ zwecks weiterer Gewerbenutzung überplant.

Aufgrund des Bedarfs an neuen Flächen für die Erweiterung des Betriebsgeländes, ist der Erwerb einer Teilfläche des angrenzenden Grundstücks geplant, für die der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neue Messe 1. Änderung“ gilt.

Da die beiden Bebauungspläne für den Bereich der Erweiterung unterschiedliche Baugrenzen aufweisen, kann das Vorhaben nicht realisiert werden, ohne eine Anpassung des Bebauungsplans vorzunehmen.

Zudem erfordert die vorgesehene Betriebserweiterung eine bestehende Baumreihe zu versetzen. Diese Bäume wurden durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neue Messe“ als Pflanzgebot und durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neue Messe 1. Änderung“ als Pflanzbindung festgesetzt. Durch die vorliegende Planung wird die bestehende Baumreihe nach Norden an die neue Grundstücksgrenze verschoben und planungsrechtlich als Pflanzgebot gesichert.

Um eine gesicherte städtebauliche Entwicklung und Ordnung gewährleisten zu können, ist es erforderlich, eine Anpassung der Baugrenze vorzunehmen. Daher sieht die vorliegende Bebauungsplanänderung „Gewerbegebiet Neue Messe 3. Änderung“ vor, eine einheitliche Baugrenze sowohl für das bestehende, als auch für den erweiterten Bereich des Betriebs. Durch die Überplanung der Teilgebiete der beiden gültigen Bebauungspläne bzw. durch die Erweiterung der Baugrenze werden keine Widersprüche zu Festsetzungen, insbesondere über das Maß der baulichen Nutzung, entstehen.

Veröffentlichung des Planentwurfes im Internet:

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Neue Messe 3. Änderung“, Rheinstetten-Forchheim mit zeichnerischem und textlichem Teil, örtlichen Bauvorschriften und Begründung, jeweils in der Fassung vom 30.06.2026 werden in der Zeit vom

21.08. bis einschließlich 02.10.2026

im Internet unter www.rheinstetten.de/bebauungsplan veröffentlicht. Die Planunterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> zugänglich.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen ist auch das Artenschutzgutachten vom 12.11.2025.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) Stellungnahmen abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch an stadtplanung@rheinstetten.de übermittelt werden; sie können aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Darüber hinaus liegen die Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf im Technischen Rathaus, Sachgebiet Baurecht und Stadtplanung, Flur im Erdgeschoss rechts, Badener Str. 1, 76287 Rheinstetten während der allgemeinen Sprechzeiten (Montag, Dienstag und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) zur Einsicht öffentlich aus.

Gemäß § 4 a Absatz 6 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Mailadresse, alternativ auch der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 (DSGVO). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Zum Beschluss über die Abwägung werden die vorgebrachten Stellungnahmen der Gemeindevertretung zur Entscheidungsfindung anonymisiert vorgelegt. Der Öffentlichkeit werden die vorgebrachten Stellungnahmen ebenfalls anonymisiert vorgelegt.

Rheinstetten, den 20.08.2026

gez. Jürgen Deck

Bürgermeister