

**Bebauungsplan „An der Speyerer Straße, 5. Änderung“ der Ortsgemeinde Schwegenheim;
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Baugesetzbuch**

Öffentliche Bekanntmachung

Gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) wird hiermit bekannt gemacht, dass der Bebauungsplanentwurf „An der Speyerer Straße, 5. Änderung“ der Ortsgemeinde Schwegenheim, bestehend aus den textlichen Festsetzungen und der Begründung, veröffentlicht wird.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Lingenfeld und ergänzend durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom

09.09.2024 bis einschließlich 09.10.2024

Während des Zeitraums der Veröffentlichung können die Bebauungsplanunterlagen im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Lingenfeld, unter der folgenden Adresse abgerufen werden.

<https://www.vg-lingenfeld.de>

Bauen & Umwelt

Bauleitplanung im Verfahren

Bebauungsplan „An der Speyerer Straße, 5. Änderung“

Der direkte Link hierzu lautet:

<https://www.vg-lingenfeld.de/bauen-umwelt/bauleitplanung-im-verfahren/>

Als zusätzliches Informationsangebot können die Unterlagen auch im Rathaus der Verbandsgemeindeverwaltung Lingenfeld, Fachbereich 2 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, Hauptstraße 60 in 67360 Lingenfeld, während der allgemeinen Öffnungszeiten, diese sind derzeit montags und dienstags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, mittwochs von 08:00 Uhr bis 12:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr (Dienstleistungstag), donnerstags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und freitags von 08:00 Uhr bis 13:00 Uhr (Dienstleistungsmittag), eingesehen werden.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch aufgestellt. Hierbei wird der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch aufgestellt. Dementsprechend wird von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch, welche Arten umweltrelevanter Informationen verfügbar sind, von dem Umweltbericht nach § 2 a Baugesetzbuch sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 1 und § 10 a Abs. 1 Baugesetzbuch abgesehen. Der § 4 c des Baugesetzbuches findet keine Anwendung.

Gleichzeitig wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch abgesehen.

Allgemeine Ziele und Zweck der Planung

Die im Bereich des Bebauungsplans „An der Speyerer Straße“ angesiedelten Märkte, stehen im Zielkonflikt mit den Zielen des Landesentwicklungsprogramms IV und des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar. Dabei stellt die Entwicklung aus Sicht der Landesplanung eine nicht akzeptable Umgehung der einzelhandelsbezogenen Ziele der Raumordnung und Landesplanung dar. Darüber hinaus konterkariert die Ortsgemeinde Schwegenheim durch ihre Planung das Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Lingenfeld aus dem Jahr 2020.

Nicht zuletzt entspricht die Einzelhandelsentwicklung in Schwegenheim nicht dem Zentrale-Orte-Konzept und die dem Grundzentrum Lingenfeld zugewiesene grundzentrale Versorgungsfunktion. Grund hierfür ist, dass die Ortsgemeinde Schwegenheim im Jahre 2019 bereits ca. 750 m² mehr Verkaufsfläche im Bereich Nahrungs- und Genussmittel aufwies.

Aus diesem Grund hat der Ortsgemeinderat Schwegenheim in seiner Sitzung am 04.10.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „An der Speyerer Straße, 5. Änderung“ gefasst, mit dem Ziel, die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit Verkaufsflächen für innenstadtrelevante Sortimente auszuschließen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Änderung des Bebauungsplans „An der Speyerer Straße, 5. Änderung“ ausschließlich auf die Änderung der textlichen Festsetzung des Bebauungsplans bezieht. Eine Änderung der Planurkunde erfolgt nicht. Folglich bestehen die zu veröffentlichen Unterlagen aus den „Textlichen Festsetzungen“ und der „Begründung“ des Bebauungsplans.

Lage und Größe des Plangebietes:

Das Plangebiet befindet sich östlich der Ortslage von Schwegenheim, nordwestlich der Bundesstraße 9 (B 9) und östlich der Landesstraße 537 (L 537) in der Gemarkung Schwegenheim und umfasst eine Fläche von ca. 11,72 ha.

Abgrenzung des Plangebietes:

Das Plangebiet umfasst vollständig die Flurstücksnummern 7461/1, 4032/3, 4032/2, 3820/6, 3820/5, 4038/15, 4038/14, 3791/5, 3791/4 (Bundesstraße 9 / B 9), 4038/11 (Bundesstraße 9 / B 9), 4038/12, 3791/6, 4035/3, 3820/3, 4038/13, 4038/10, 4038/17, 4038/16, 4038/6, 3810/5, 3810/14, 3810/16, 3810/13, 3810/12, 3810/18, 3810/17, 3810/10 (Straße „Speyerer Straße“), 3810/3, 3810/11, 3810/2, 3810/1, 3820/4 (Straße „Speyerer Straße“), 3830/1, 3830/2, 3830/8, 3830/9, 3830/4, 3830/5, 3830/6, 3830/7, 4035/1 und 4035/2 sowie eine Teilfläche der Flurstücksnummer 7458 (landw. Wirtschaftsweg) in der Gemarkung Schwegenheim.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden

durch die südliche Grundstücksgrenze der Flurstücksnummer 7458 (landw. Wirtschaftsweg),

durch Querung der Flurstücksnummer 7458 (landw. Wirtschaftsweg) in Nord-Süd-Richtung auf Höhe der westlichen Grundstücksgrenze der Flurstücksnummer 7461/1, durch die westliche und nördliche Grundstücksgrenze der Flurstücksnummer 7461/1,

Im Osten

durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücksnummern 7457 (landw. Wirtschaftsweg) und 7407 (landw. Wirtschaftsweg),

Im Süden

durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücksnummern 7598 (Bundesstraße 9 / B 9) und 7597/2 (Bundesstraße 9 / B 9),

Im Westen

durch die östliche Grundstücksgrenze der Flurstücksnummer 7593/4 (Landesstraße 537 / L 537).

Der Geltungsbereich ist in der **Anlage** zeichnerisch dargestellt.

Hinweise:

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lingenfeld, Hauptstraße 60 in 67360 Lingenfeld (Fax-Nr.: 0 63 44 / 50 94 – 245; E-Mail-Adresse: bauleitplanung@vg-lingenfeld.de), vorgebracht werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 des Baugesetzbuches wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Schwegenheim, den 27.08.2024

Weber
Ortsbürgermeister



**Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Speyerer Straße, 5. Änderung“
der Ortsgemeinde Schwegenheim**

