

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

„Am Fohrenwald“

Der Gemeinderat der Gemeinde Mönchweiler hat am 17.07.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Am Fohrenwald“ aufzustellen. Am 25.09.2025 hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplans „Am Fohrenwald“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Mönchweiler verfügt mit dem Gewerbegebiet „Egert“ über große Gewerbeflächen. Da bereits alle Gewerbeflächen veräußert wurden, kann die Gemeinde der anhaltenden Nachfrage durch Gewerbetreibende nicht mehr gerecht werden. Nicht zuletzt wegen der hervorragenden Anbindung an die B33 zwischen Offenburg und Ravensburg, hält die Nachfrage nach Gewerbeflächen in Mönchweiler weiter an. Es liegen bereits 5 konkrete Interessensbekundungen - insbesondere für Kleingewerbe, Handwerk und Büros - vor. Zudem möchte die Fa. CTP in unmittelbarer Nachbarschaft ihr Betriebsgelände erweitern. Die Gemeinde Mönchweiler möchte deshalb das Gewerbegebiet nach Norden weiterentwickeln. Mit der erworbenen Fläche nördlich der Firma CTP (ehem. Zeyko) besteht nun die Möglichkeit, das Gewerbegebiet Egert auf gemeindeeigener Fläche zu erweitern und der hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen kurz- bis mittelfristig zu begegnen. Deshalb soll für diesen Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Neben kleinteiligen Gewerbegrundstücken soll im Osten des Plangebiets auch eine große, zusammenhängende Gewerbefläche zur Verfügung gestellt werden. Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

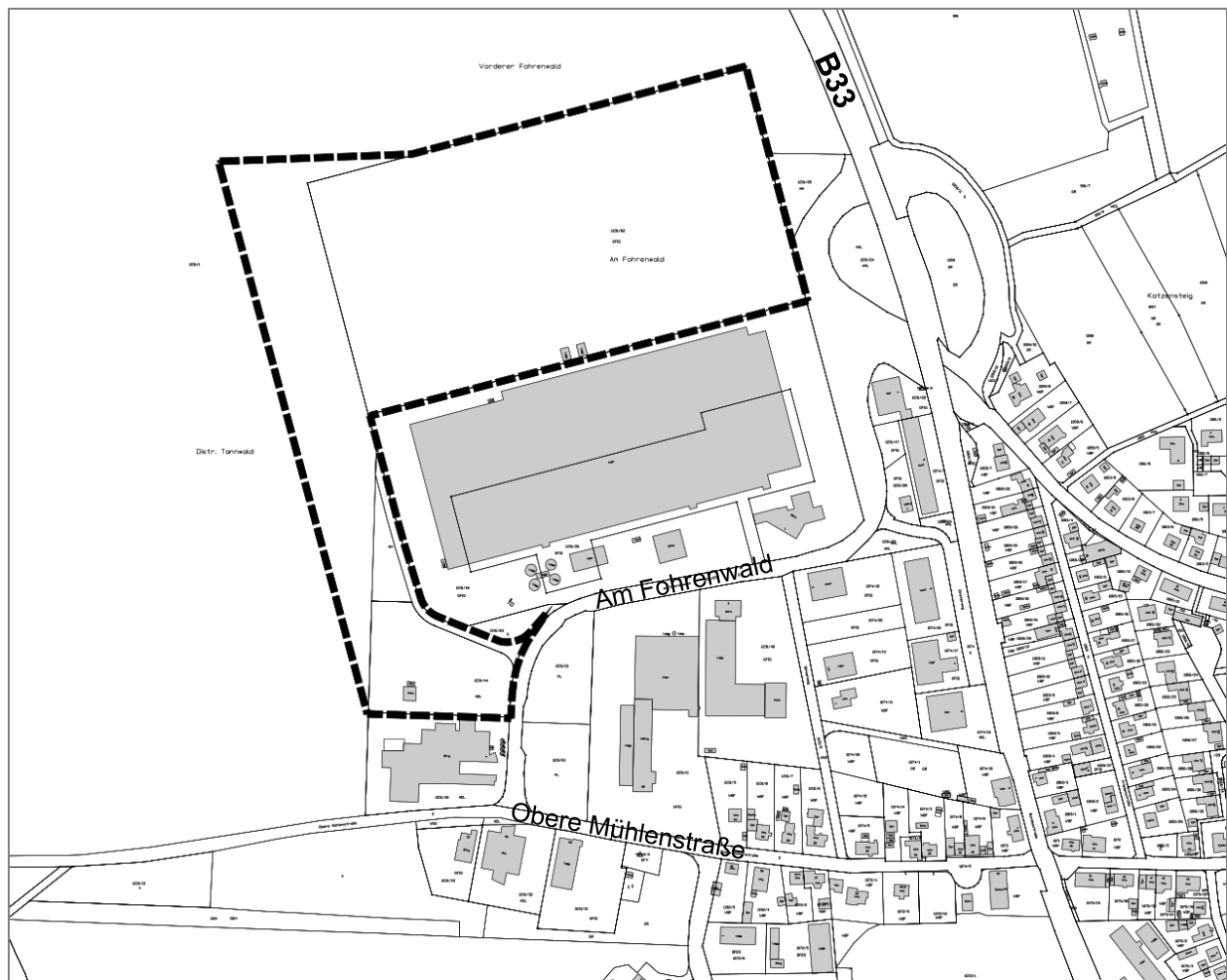
- Bereitstellung von dringend benötigten Gewerbeflächen
- Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Effiziente und ökonomische Erschließung der Grundstücke
- Schutz wertvoller Strukturen (Wald, Artenschutz, Landschaftsbild)

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt im zweistufigen Verfahren mit Umweltprüfung. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren punktuell geändert.

Lage

Das Plangebiet ist ca. 8,4 ha groß und befindet sich im äußersten Nordwesten Mönchweilers direkt an der B33-Anschlussstelle „Gewerbegebiet Egert“. Südöstlich des Plangebiets befindet sich die Produktionshalle der ehemaligen Firma „Zeyko Küchen“ (heutiger Eigentümer: Firma CTP). Nördlich und westlich des Plangebiets schließen sich Waldflächen an. Südlich setzt sich das bestehende Gewerbegebiet „Egert“ fort.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 25.09.2025. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und dem Vorentwurf des Umweltberichts mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung vom

20.10.2025 bis einschließlich 21.11.2025 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde Mönchweiler unter <https://moenchweiler.de/bekanntmachungen/> im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde Mönchweiler, Hindenburgstraße 42, 78087 Mönchweiler, Flur 1. Obergeschoss während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Mönchweiler abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. E-Mail), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

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

Mönchweiler, 09.10.2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rudolf Fluck', with a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

Rudolf Fluck
Bürgermeister