

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

„Hinterschwemme Süd“

Der Gemeinderat der Gemeinde Ihringen hat am 15.12.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Hinterschwemme Süd“ aufzustellen. In gleicher öffentlicher Sitzung hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Hinterschwemme Süd“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage von Gewerbetreibenden nach Baugrundstücken beabsichtigt die Gemeinde Ihringen, ihr bestehendes Gewerbegebiet „Hinterschwemme“ am südlichen Ortsrand zu erweitern. Die vorhandenen Flächen im bestehenden Gewerbegebiet „Hinterschwemme“ sind größtenteils bebaut oder verkauft. Der Gemeinde Ihringen stehen somit keine freien Gewerbeflächen mehr zur Verfügung, um den Bedarf ortsansässiger Betriebe zu decken. In Einzelfällen hat dies bereits dazu geführt, dass Betriebe mit Erweiterungsbedarf in Gewerbegebiete benachbarter Gemeinden abgewandert sind.

Das Plangebiet liegt am südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Ihringen und grenzt unmittelbar an die offene Landschaft. Die Erschließung soll über den bestehenden „Bürchleweg“ erfolgen, der im Osten an die Landesstraße L134 anschließt. Damit sind sowohl die Erweiterungsfläche als auch die nördlich des „Bürchlewegs“ gelegenen Gewerbeflächen gut an das überörtliche Straßennetz angebunden, insbesondere in der Verbindung über Gündlingen zur Bundesstraße B31.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Breisach am Rhein, Mendingen und Ihringen stellt das Plangebiet als Gewerbeentwicklungsfläche „I 10“ dar. Damit sind die langfristigen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Ihringen und der VVGs auf Flächennutzungsplanebene bereits erkennbar.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und als Grundlage für Genehmigungen soll für die Erweiterung des Gewerbegebiets ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Regelerfahren mit Umweltprüfung. Mit der Planung werden insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Teilweise Aufweitung der bestehenden Erschließungsstraße „Bürchleweg“
- Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen sowie Ergänzung einer effizienten inneren Erschließung
- Ausbildung eines grünen Ortsrands und Gestaltung des neuen südlichen Ortseingangs

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,20 ha und liegt am südlichen Ortsrand Ihringens auf der Gemarkung Ihringen. Es grenzt unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet an. Die Erschließung erfolgt über den bestehenden „Bürchleweg“. Im Süden geht das Gebiet direkt in die offene Landschaft über. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 15.12.2024. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und Umweltbericht (Scopingpapier) vom

19.12.2025 bis einschließlich 30.01.2026 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde Ihringen unter <https://www.ihringen.de/rathaus-und-buerger-service/oeffentliche-bekanntmachungen/bauleitplanung> im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch im Bürgerbüro im Rathaus der Gemeinde Ihringen, Bachenstraße 42, 79241 Ihringen, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Ihringen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. per E-Mail an gemeinde@ihringen.de), 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.

Ihringen, 17.12.2025

gez. Benedikt Eckerle
Bürgermeister