

Bebauungsplan „Panoramastraße Flst. 816, 816/1, 816/2, 816/3“ mit örtlichen Bauvorschriften im Ortsteil Höchenschwand

I. Aufstellungsbeschluss nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Höchenschwand hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 18.05.2026 die Aufstellung des Bebauungsplans „Panoramastraße Flst. 816, 816/1, 816/2, 816/3“ mit örtlichen Bauvorschriften im Ortsteil Höchenschwand als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht. Für das Planungsgebiet wurde bereits die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Oberen Kiemich“ und „Erweiterung Gewerbegebiet“, 1. Änderung beschlossen. Auf Anregung des Baurechtsamtes wurde beschlossen, die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung aufzuheben und durch den neuen und eigenständigen Bebauungsplan „Panoramastraße Flst. 816, 816/1, 816/2, 816/3“ zu ersetzen.

Das Planungsgebiet ist in der abgebildeten Karte mit einer schwarzen gestrichelten Linie umrissen. Es umfasst die Flurstücke Nr. 816, 816/1, 816/2, 816/3 im Gewerbegebiet im Ortsteil Höchenschwand mit einer Fläche von insgesamt ca. 0,59 ha. Die Flurstücke waren ursprünglich vereinigt und einem Betrieb zugehörig. Mit der Betriebsschließung kam es zur Teilung der Flurstücke mit unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen und Nutzungen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Panoramastraße Flst. 816, 816/1, 816/2, 816/3“ soll dieser veränderten Situation Rechnung getragen sowie die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Wohnraum durch Aufstockung und Umnutzung auf den Flurstücken Nr. 816/3 und 816/1 geschaffen werden. Die Grundstücke im Änderungsbereich sollen neu als Mischgebiet festgesetzt werden. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 und 4 BauGB wird abgesehen.



II. Veröffentlichung im Internet u. Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 18.05.2026 die Veröffentlichung im Internet u. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Da sich die Inhalte gegenüber der Offenlage zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Im Oberen Kiemich“ und „Erweiterung Gewerbegebiet“ nur geringfügig geändert haben, wird die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen angemessen verkürzt.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Panoramastraße Flst. 816, 816/1, 816/2, 816/3“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung wird in der Zeit von

Donnerstag, den 28. Mai 2026 bis Donnerstag, den 11. Juni 2026

auf der Gemeindehomepage unter www.hoehenschwand.de/rathaus-service/bekanntmachungen zur Einsicht und zum Download veröffentlicht. Zusätzlich liegen die Unterlagen im Rathaus Höchenschwand, Waldshuter Str. 2, Zimmer Nr. 10, während der üblichen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme aus. Die Öffentlichkeit kann sich hierbei über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen, vorzugsweise elektronisch an rathaus@hoehenschwand.de, abgegeben werden. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abzugeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Höchenschwand, den 27. Mai 2026

Sebastian Stiegeler
Bürgermeister