

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

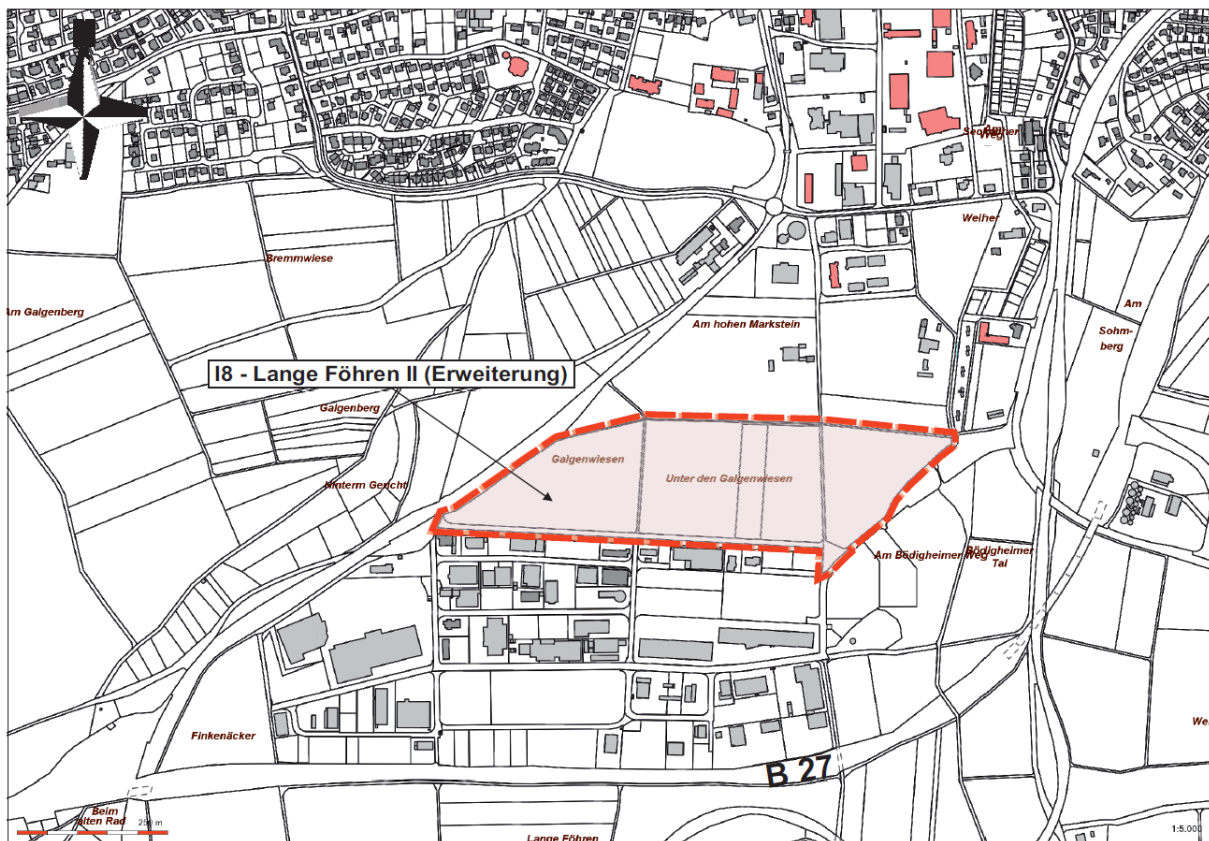
Zweckverband Interkommunaler Gewerbepark Odenwald (IGO) Gemarkung Buchen

Aufstellung des Bebauungsplanes „18 – lange Föhren II (Erweiterung)“ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu sowie frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die IGO-Verbandsversammlung hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.12.2025 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) die Erweiterung des Bebauungsplans „18 – Lange Föhren II“ sowie der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

In derselben Sitzung wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem unten abgedruckten Kartenausschnitt.



Anlass der Planung

Der Interkommunale Gewerbepark Odenwald (IGO) stößt zunehmend an seine Kapazitätsgrenzen. Ein Großteil der Bauplätze ist bereits belegt bzw. nicht mehr frei verfügbar. Um der anhaltenden Nachfrage nach Gewerbeflächen gerecht zu werden, ist eine Erweiterung des IGO erforderlich.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan dient der zukunftsorientierten Weiterentwicklung des IGO, um benötigte gewerbliche Bauflächen unter besonderer Berücksichtigung von Klimaschutz und Klimaanpassung bereitzustellen.

Ziel der Planung ist es, ortsansässigen Betrieben eine Expansion zu ermöglichen und neue Unternehmen anzusiedeln. Die Planung dient der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen und somit der Stärkung des Wirtschaftsraums Buchen mit den Gemeinden Limbach und Mudau. Die Planung folgt damit auch der regionalplanerischen Ausweisung des IGO als Vorranggebiet für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung und Logistik (Ziel der Raumordnung).

Verfahren

Die Bebauungsplanerweiterung wird im Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB aufgestellt.

Im weiteren Verfahren werden die Erstellung eines Umweltberichts mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung sowie die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlich.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Vorentwurf der Bebauungsplanerweiterung, bestehend aus der Plankarte, dem Textteil und der Begründung wird im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen sind in der Zeit von

10.06.2026 bis 11.08.2026 (einschließlich)

auf der Internetseite der Stadt Buchen als Sitz des Zweckverbands IGO unter

<https://www.buchen.de/buergerservice/offenlegung.html>

und beim Bürgermeisteramt Buchen, Wimpinaplatz 3, 74722 Buchen im Bürgerbüro, während der nachfolgend genannten Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt:

Montag, Dienstag, Donnerstag:	08:00 – 18:00Uhr
Mittwoch:	08:00 – 16:00 Uhr
Freitag:	08:00 – 13:00 Uhr

Form der Stellungnahme:

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen beim Zweckverband abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden,


- z.B. per Mail an baurecht@buchen.de (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder bei Bedarf auch auf anderem Wege z.B.
- schriftlich an den Zweckverband (Zweckverband Interkommunaler Gewerbepark Odenwald (IGO), Wimpinaplatz 3, 74722 Buchen
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus Buchen während der allgemeinen Sprechzeiten.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanerweiterung gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern der Zweckverband deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanerweiterung nicht von Bedeutung ist.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden parallel unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Buchen, den 21.05.2026



Roland Burger
Zweckverbandsvorsitzender

 21.05.26