

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Schwaderäcker“

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Dormettingen hat am 22. Januar 2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Schwaderäcker“ gebilligt und beschlossen die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der ca. 3,5 ha große Geltungsbereich umfasst vollständig die Flurstücke 1819, 1821, 1822, 1824 und 1825 sowie teilweise die Flurstücke 1817 und 1842.

Für den Planbereich ist der Entwurf des Büros Fritz & Grossmann Umweltplanung, Balingen, vom 14.01.2026 maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt (maßstabslos):



Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Dormettingen beabsichtigt eine etwa 3,5 ha große Fläche im Gewann „Schwaderäcker“ als Gewerbegebiet auszuweisen. Das Gewerbegebiet orientiert sich in Richtung der bestehenden Gewerbegebiete „Mühlweg I“ und „Hinterer Brühl“ und rundet diese nach Süden sinnvoll ab. Hierfür ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) nach § 8 BauNVO vorgesehen.

Mit der Ausweisung kann der zukünftige Bedarf an gewerblich nutzbaren Flächen gedeckt werden. Das Areal eignet sich auch hinsichtlich der Topografie und einer guten verkehrlichen Anbindung für die Erweiterung und Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Die vorhandenen Gewerbegebiete sind bereits vollständig bebaut oder als Erweiterungsflächen für bereits ortsansässige Betriebe reserviert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in zwei Teilflächen für unterschiedliche Zwecke gegliedert. Innerhalb der westlich gelegenen Teilfläche 1 ist die Ansiedlung eines Batterieparks geplant. Neben den Batterie-Containern sind Betriebsgebäude, Wechselrichter und Transformatoren für die Netzanbindung erforderlich. Ermöglicht wird daher eine Bebauung mit einer maximalen Gebäudehöhe von 3,50 m in abweichender Bauweise (Gebäudelängen über 50 m) ohne Einschränkung der möglichen Dachformen bis zu einer Neigung von 30°. Davon abweichend soll innerhalb der Teilfläche 2 eine Gebäudehöhe von 14 m zugelassen werden. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an dem nördlich angrenzenden Bebauungsplan „Mühlweg I“.

Mit dem Bau des Batteriespeichersystems (BESS) in Teilfläche 1 kann ein wichtiger Beitrag zur allgemeinen Stromversorgung, zur Energiewende und damit zum Klimaschutz geleistet werden. Sie speichern Energie, wenn im Netz eine Überproduktion an Strom herrscht, und geben diese wieder ab, wenn sie benötigt wird.

Die maximale Höhe der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen wie der Batterie-Container wird beschränkt. Zusätzlich wird um die Teilfläche 1 im Norden und Osten ein Sichtschutz durch eine 3,50 m hohe Hecke festgesetzt. Der Sichtschutz kann auch in Verbindung mit einem Erdwall oder alternativ als begrünte Wand ausgeführt werden. Ein Pflanzgebot grünt das Areal zusätzlich im Westen und Süden ein, sodass eine Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes stark reduziert werden kann.

Der Standort eignet sich für diese Nutzung insbesondere aufgrund der unmittelbaren Nähe zur 110 kV Freileitung, des vorteilhaften Flächenzuschnitts und der guten verkehrlichen Anbindung. Des Weiteren handelt es sich bei dem Großteil des zukünftigen Gewerbegebiets um einen ehemaligen Tagebau für Schiefergestein, der nach Stilllegung wieder aufgefüllt wurde. Ein Baugrundgutachten kam zu dem Ergebnis, dass der Auffüllbereich für übliche Gebäudegründungen nicht geeignet ist und nur mit sehr tiefgründigen und damit sehr kostenintensiven Fundamenten erfolgen könnte. Die Batterie-Container werden aufgrund ihres verhältnismäßig geringen Gewichts auf flachgründige Streifen- oder Punktfundamente platziert. Dadurch kann mit dem Bau des Batteriespeichersystems der Standort sinnvoll genutzt werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Begutachtung erfolgt zur Ermittlung und zur Bewertung der schalltechnischen Belange im Bebauungsplanverfahren. Dabei wurden die Lärmeinwirkungen des geplanten Gewerbegebiets auf die bestehende Wohnbebauung abgeschätzt und Festsetzungen für den Bebauungsplan zum Schutz der Bebauung ausgearbeitet (Lärmkontingentierung). Der Nachweis der Einhaltung dieser Anforderungen ist im Rahmen des Baugesuchs auf der Grundlage der TA-Lärm zu erbringen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften erforderlich. Die Gemeinde Dormettingen unterstützt das Vorhaben, um mit dem Batteriepark einen Beitrag zur Energiewende und Versorgungssicherheit zu leisten und darüber hinaus mit der Bereitstellung von Gewerbebauplätzen, vor allem ortsansässigen Gewerbetreibenden eine Zukunftsperspektive in Dormettingen zu bieten.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit vom

29. Januar 2026 bis einschließlich 02. März 2026

durch Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Gemeinde Dormettingen unter

www.dormettingen.de

statt.

Zusätzlich werden die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Dormettingen, Wasenstraße 38, 72358 Dormettingen während der üblichen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Während der oben genannten Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per E-Mail an info@gemeinde-dormettingen.de) oder sind bei Bedarf im Rathaus der Gemeinde Dormettingen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorzubringen oder per Briefpost an die oben genannte Adresse einzureichen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 5 BauGB).

Bestandteil der Auslegung ist der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften in Plan und Text und gemeinsamer Begründung, der Umweltbericht mit Grünordnungsplan und Plananhang und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung. Ferner liegt den Unterlagen eine schalltechnische Untersuchung sowie die Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung bei.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- UMWELTBERICHT MIT GRÜNORDNUNGSPLAN vom 14.01.2026 mit Informationen zu den Auswirkungen auf die Umweltbelange Mensch (insbesondere die Auswirkungen auf seine Gesundheit und die Wohn- und Erholungsfunktionen), Tiere und Pflanzen (insbesondere die Auswirkungen auf deren Lebensraum), Boden (insbesondere die Auswirkungen der Flächenversiegelung), Wasser (Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser und die Verwendung des anfallenden Niederschlagswassers), Klima/Luft (Auswirkungen auf die Kaltluft- und Frischluftproduktion), Landschaft und Landschaftsbild (die Auswirkungen über die Beeinträchtigung als Folge des Vorhabens) und die Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter.
- SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG vom 14.01.2026 mit Informationen zu den Auswirkungen auf Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, insbesondere den betroffenen Vogel- und Fledermausarten und den Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG.

Folgende wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen sind zum Entwurf eingegangen und können ebenfalls während der Auslegungszeit eingesehen werden:

- REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN zu den Belangen des Klimaschutzes, insbesondere zu dem sinnvollen Beitrag des Vorhabens für die Energiewende;
- LANDRATSAMT ZOLLERNALBKREIS – UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE zu den Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft sowie den erforderlichen natur- und artenschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere für die Feldlerchenpopulationen;
- LANDRATSAMT ZOLLERNALBKREIS - LANDWIRTSCHAFTSBEHÖRDE zur Überplanung landwirtschaftlicher Flächen und den naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen;
- LANDRATSAMT ZOLLERNALBKREIS – UNTERE ALTLASTEN – UND BODENSCHUTZBEHÖRDE zum sparsamen Umgang mit Boden, Flächenrecycling und der Eingriffsbewertung;
- LANDRATSAMT ZOLLERNALBKREIS – UNTERE WASSERBEHÖRDE zur Entwässerung des Plangebiets, insbesondere die Ableitung des unverschmutzten Oberflächenwassers

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz (LD SG BW) erfolgt.

Dornmettingen, **28. Januar 2026**

Horst Lehmann

Bürgermeister