

Stadt Langenau

Bebauungsplan

"Gewerbegebiet an der A7 Süd, 4. BA 1. Änderung"

Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat von Langenau hat in seiner Sitzung am 20.03.2026 die Aufstellung sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der A7 Süd, 4. BA 1. Änderung", mit Stand vom 25.02.2026 beschlossen.

Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Planauszug (unmaßstäblich) dargestellt.



Ziel und Zweck der Planung

Das Logistikunternehmen Dachser beabsichtigt, am bestehenden Standort im Bereich des Gewerbegebiets an der A7 ein Hochregallager mit einer Gebäudehöhe von ca. 35,50 m zu errichten. Das Hochregallager soll dabei anschließend an die bereits

bestehende Bebauung der Firma Dachser auf einem noch nicht bebauten Industriegebietsgrundstück, Flur Nr. 1132, Gemarkung Langenau errichtet werden.

Für das Plangebiet besteht der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der A7, 4. Bauabschnitt" welcher ein Industriegebiet (GI) mit einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 20,0 m festsetzt.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens ist somit eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans erforderlich.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst das Flurstück Nr. 1132 der Gemarkung Langenau und hat eine Flächengröße von rund 2,95 ha.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans werden im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen können während der Dauer der Veröffentlichung vom

30. März 2026 bis einschließlich 04. Mai 2026

auf der Internetseite des Verwaltungsverbands Langenau unter <https://vv-langenau.de/dienste/auslegung/> eingesehen werden.

Zudem liegen die Planunterlagen beim Verwaltungsverband Langenau, Kuffenstraße 19, 89129 Langenau, im Flur des Bauamtes im Erdgeschoss öffentlich aus und werden mit interessierten Bürgern erörtert.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans und seinen möglichen Auswirkungen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg abgegeben werden.

E-Mail: beteiligungen@stadtplanung-zint.de

Postanschrift:

Verwaltungsverband Langenau
Kuffenstraße 19, 89129 Langenau

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darum gebeten bei Stellungnahmen die volle Anschrift anzugeben. Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.

Langenau, den 26.03.2026

gez. Daria Henning
Bürgermeisterin