

**Landkreise Ludwigsburg und Landkreis Heilbronn
Zweckverband Gewerbe- und Innovationspark Mundelsheim (GIM)
Gemarkung Mundelsheim**

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Benzäcker“ in Mundelsheim

1. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

2. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes GIM hat am 26.05.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Benzäcker“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 14.07.2025 bis 22.08.2025 durchgeführt. Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes GIM hat am 02.03.2026 in öffentlicher Sitzung über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen beraten und eine Abwägung getroffen. Außerdem wurde die Straßenplanung konkretisiert, die amtliche Umlegung begonnen, der Umweltbericht fertig gestellt und die artenschutzrechtlichen Untersuchungen abgeschlossen sowie ein Konzept zum ökologischen Ausgleich erstellt. Es wurde beschlossen, die geänderten und ergänzten Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziel der Planungen ist es, den gegenwärtigen Transformationsprozess (insbesondere der Autoindustrie und des Maschinenbaus) auf moderne, klimafreundlichere Produkte zu ermöglichen. Auch die Resilienz (zumindest ein Teil der notwendigen Vorprodukte auch im Land selbst zu produzieren, um nicht von Zufälligkeiten z. B. in China oder der Ukraine abhängig zu sein) soll verbessert werden. Dabei sollen auch komplexe Prozesse ermöglicht werden, die auf größere zusammenhängende Flächen angewiesen sind. Auch sollen Prozesse ermöglicht werden, die einen ausreichenden Abstand zu anderer Bebauung erfordern, beispielsweise weil eine 24/7 (kontinuierliche) Produktion erforderlich ist.

Das Plangebiet liegt westlich der BAB 81, südlich des Waldes, östlich der Weingärten entlang des alten Poststräßles und nördlich der L 1115.

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Benzäcker“ in der Fassung vom 26.05.2026/02.03.2026, bestehend aus Satzungstext, Planteil und Textteil.

In diesen sind hier auch alle bisher bekannten umweltbezogenen Informationen enthalten.

Beigelegt sind

Anlage 3: Begründung vom 26.05.2025/02.03.2026

Anlage 4: Umweltbericht vom 30.01.2026

Anlage 5: spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 26.05.2025

Anlage 6: spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Ergänzung (Zufahrt) vom 30.01.2026

Anlage 7: CEF-Maßnahme Feldlerche Gewann Grube und Benzseite Stand 16.10.2023

Anlage 8: Ausgleichskonzept vom 30.01.2026

Anlage 9: Leistungsfähigkeit der Bodenbewertung vom 19.12.2022

Anlage 10: geomagnetische Archäoprospektion vom 20.02.2024

Anlage 11: Untersuchungen der verkehrlichen Auswirkungen vom 17.04.2025

Anlage 12: Raumordnerischer Vertrag vom 01.02.2024

Anlage 13: Abwägung eingegangener Stellungnahmen vom 02.03.2026

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Benzäcker“ ist im Planteil vom 26.05.2025/02.03.2026 dargestellt. Dieser ist nachstehend abgedruckt:



Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Benzäcker“ sowie die Beilagen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

23.03.2026 bis 27.04.2026 je einschließlich (Veröffentlichungsfrist)

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Mundelsheim unter <https://www.mundelsheim.de/seite/455951/bebauungsplanverfahren.html> sowie zentral unter www.o-sp.de/roosplan/plan?pid=85442 veröffentlicht. Unter dem zentralen Link können Stellungnahmen auch direkt abgegeben werden.

1. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist es zweckmäßig, die Anschrift des Verfassers anzugeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
2. Die Unterlagen können zusätzlich bei der Gemeinde Mundelsheim, Hindenburgstraße 1, 74395 Mundelsheim während der üblichen Dienststunden (Montag – Dienstag: 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstag: 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr, Donnerstag – Freitag: 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr) in Papierform eingesehen werden.

Mundelsheim, 20.03.2026

Boris Seitz
Verbandsvorsitzender