

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Erweiterung Grub II“

Der Gemeinderat der Gemeinde Vörstetten hat am 21.09.2020 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplan „Erweiterung Grub II“ und den Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

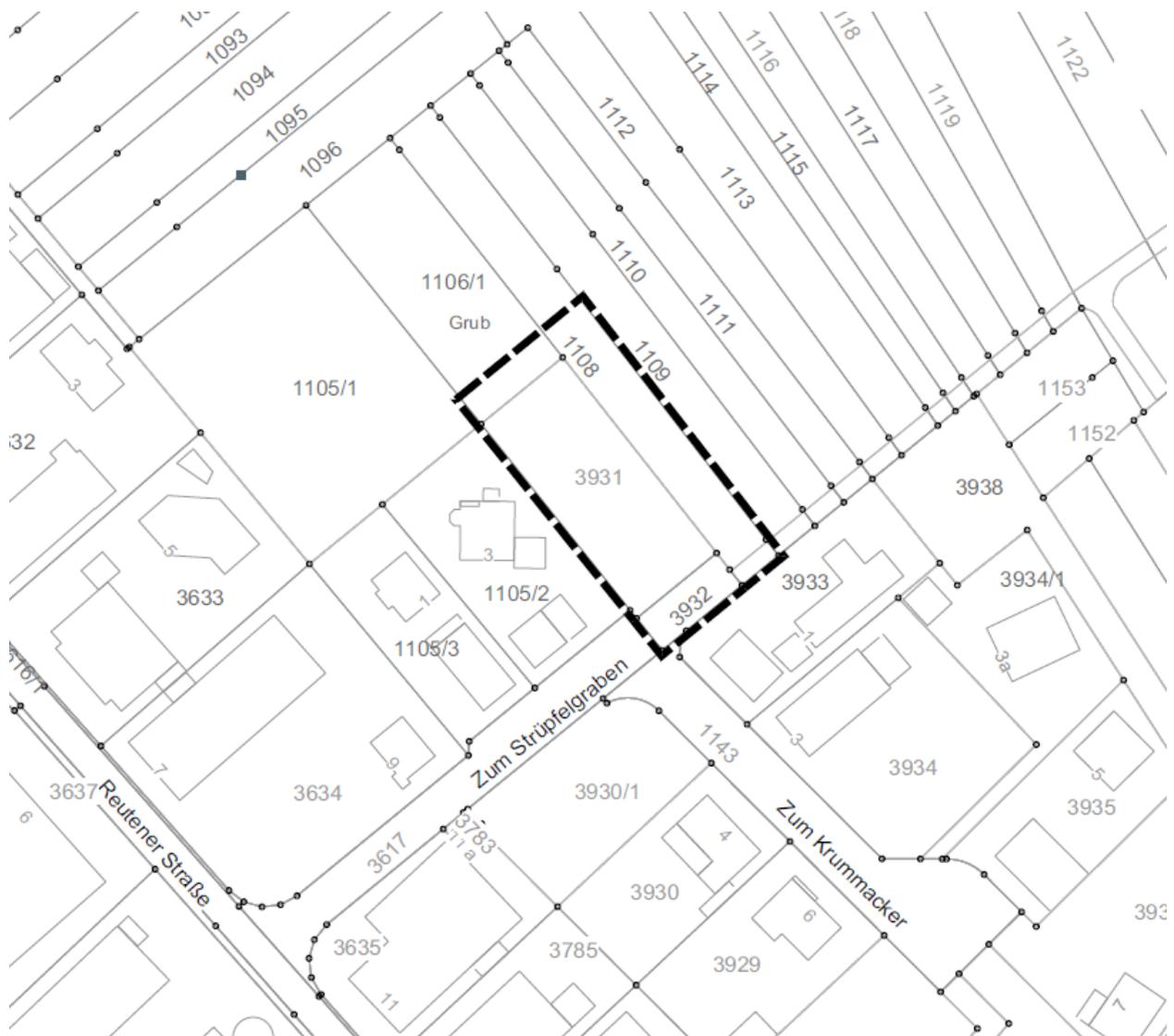
Vörstetten verzeichnet eine hohe Nachfrage an gewerblichen Baugrundstücken. In den vergangenen Jahren gab es von Seiten mehrerer ortsansässiger Gewerbebetriebe zahlreiche Interessensbekundungen nach Erweiterungsmöglichkeiten für deren Betriebe. Dementsprechend sind die bestehenden Gewerbegebiete in Vörstetten nahezu vollständig aufgesiedelt.

Um der anhaltenden Nachfrage an gewerblichen Bauflächen nachzukommen, soll am nördlichen Rand der Gemeinde Vörstetten das Gewerbegebiet „Grub“ bzw. „Grub II“ erweitert werden. Hierzu wird der Bebauungsplan „Erweiterung Grub II“ im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet und den Bebauungsplan „Grub II“ aufgestellt.

Lage des Plangebiets

Das ca. 0,18 ha große Plangebiet befindet sich im Norden der Gemeinde Vörstetten, im Anschluss an gewerblich genutzte Flächen des bestehenden Gewerbegebiets „Grub“ bzw. „Grub II“. Es wird im Südosten durch die Straße Zum Strüpfelgraben begrenzt. Im Südwesten schließt es an gewerblich genutzte Flächen an. Nordöstlich und nordwestlich des Plangebiets befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Im Einzelnen gilt der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes vom 21.09.2020. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Entwurf des Bebauungsplans mit Satzungen, Bebauungsvorschriften (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften), Begründung und Umweltbericht liegen

vom 23.10.2020 bis einschließlich 28.11.2020

im Rathaus der Gemeinde Vörsstetten, Freiburger Straße 2, 79279 Vörsstetten, während der üblichen Dienstzeiten (Dienstzeiten: Montag bis Freitag, vormittags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstagnachmittag von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr) öffentlich aus. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Des Weiteren können die Planunterlagen auf der Homepage der Gemeinde Vörsstetten unter <https://www.voerstetten.de/eip/pages/aktuelles.php> (www.voerstetten.de → Aktuelles) ab dem 23.10.2020 eingesehen werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

Umweltbericht des Büros „Peter Lill – Fachbüro für Umweltplanung & Naturschutz“ vom 25.08.2020 mit folgenden Informationen hinsichtlich natur- und artenschutzrechtlicher Belange:

- Information zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (insbesondere Aussagen zu Auswirkung durch Verkehrsimmissionen und auf die Erholungsfunktion),
- Informationen zum potentiellen Vorkommen geschützter Tiergruppen und Tierarten sowie Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen beziehungsweise Biotop (insbesondere Aussagen zur Auswirkung auf den Naturhaushalt sowie den Lebensraum bestimmter Arten),
- Informationen zu Auswirkungen auf das Schutzgut Boden (insbesondere Aussagen zu Auswirkungen der Flächenversiegelung),
- Informationen zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (insbesondere Aussagen zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sowie zur Grundwasserneubildung),
- Informationen zu den Auswirkungen auf das Klima/ die Luft (insbesondere Aussagen zu lokalklimatischen Veränderungen),
- Informationen zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild (Auswirkungen als Folge der Bebauung und Versiegelung).

Des Weiteren sind im Umweltbericht Informationen zu den vorgesehenen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen und enthalten.

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen sind Bestandteil der ausgelegten Unterlagen und können ebenfalls während der Auslegungszeit eingesehen werden:

- Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 18.05.2020 mit dem Hinweis, dass vorwiegend Eingriffe in das Schutzgut Boden zu erwarten sind.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – bei der Gemeinde (Anschrift s.o.) abgegeben werden. Aufgrund der aktuellen Maßnahmen um die Bekämpfung des Corona-Virus (SARS-CoV-2) bitten wir darum, die Stellungnahmen möglichst per Post zu senden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Vörstetten 15.10.2020

gez. Lars Brügger, Bürgermeister