

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans und örtlicher Bauvorschriften sowie Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung „Langacker II“

Der Gemeinderat der Gemeinde Vörstetten hat am 22.02.2021 aufgrund des § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Langacker II“ beschlossen. Gleichzeitig hat der Gemeinderat den Vorentwurf gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Vörstetten ist eine attraktive Gemeinde und verzeichnet insbesondere aufgrund seiner guten infrastrukturellen Anbindung an die überörtlichen Verbindungsstraßen (B3, B294, A5) 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 entwickelt. Zuletzt wurde der Bebauungsplan „Erweiterung Grub II“ aufgestellt, um die dynamische Entwicklung eines einheimischen Unternehmens zu ermöglichen.

Um der anhaltenden Nachfrage an gewerblichen Bauflächen nachzukommen, soll am westlichen Rand der Gemeinde Vörstetten das Gewerbegebiet „Langacker II“ erweitert werden. Ein ansässiger, in Gemengelage liegender und auf mehrere Standorte verteilter Gewerbebetrieb hat hier bereits dringendes Interesse bei der Gemeinde angemeldet, Flächen zur Aussiedlung und Erweiterung nutzen zu wollen. Der ortsansässige Bäcker und der Getränkehändler benötigen ebenfalls dringend Erweiterungsflächen in der Nähe zu ihrem jeweiligen jetzigen Standort. Weitere Anfragen einheimischer Unternehmen liegen vor, so dass die Größe des Plangebietes angemessen und erforderlich ist.

Hierzu soll der Bebauungsplan „Langacker II“ im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet „Langacker“ aufgestellt werden.

Die Bebauungsplanaufstellung verfolgt dabei insbesondere folgende Ziele:

- Deckung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen der ortsansässigen Unternehmen
- Sicherung von Arbeitsplätzen vor Ort und Stärkung der lokalen Wirtschaft
- Nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung im direkten Anschluss an bestehende Gewerbebauten
- Bündelung von Gewerbebetrieben an einem verkehrsgünstig gelegenen Standort
- Kostensparende Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung am Ortseingang Vörstettens

Lage des Plangebiets

Das ca. 1,8 ha große Plangebiet befindet sich im Westen des Siedlungsgebietes der Gemeinde Vörstetten, im Anschluss an gewerblich genutzte Flächen des bestehenden Gewerbegebietes „Langacker“. Es wird im Südosten durch die Straße „Langacker“ sowie durch das bestehende Gewerbegebiet und im Südwesten durch die K5131 begrenzt. Nordwestlich und nordöstlich des Plangebiets befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Im Einzelnen gilt der Abgrenzungsplan vom 13.01.2021. Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich aus der folgenden Plandarstellung:



Darstellung des Plangebiets, o. M.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans wird mit Kurzbegründung und dem Scopingpapier zur Umweltprüfung vom

08.03.2021 bis einschließlich 12.04.2021

Im Rathaus Vörstetten, Freiburger Straße 2, 792790 Vörstetten 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 ausgelegt.

Aufgrund der dynamischen Entwicklung um das Corona-Virus (SARS-CoV-2) ist es ggf. erforderlich, dass die Zugänglichkeit des Rathauses eingeschränkt wird. Der Dienstbetrieb der Gemeindeverwaltung bleibt aber aufrechterhalten, so dass die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen nach vorheriger terminlicher Absprache mit den Mitarbeitern der Gemeinde Vörstetten unter der 07666 9400-0 oder per Email gemeinde@voerstetten.de möglich ist. Bitte beachten Sie hierzu die Veröffentlichungen im Amtsblatt, auf unserer Homepage sowie am Rathauseingang.

Alle Unterlagen können auch ab dem 08.03.2021 auf der Homepage der Gemeinde Vörstetten unter www.voerstetten.de / Aktuelles (bzw. <https://www.voerstetten.de/eip/pages/aktuelles.php>) eingesehen werden.

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.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Vörstetten, 25.02.2021

gez. Lars Brügner
Bürgermeister