

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„Brückle - Dreispitz“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Buggingen hat am 16.10.2023 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Brückle - Dreispitz“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans „Brückle - Dreispitz“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Buggingen erfreut sich nach wie vor einer anhaltend großen Nachfrage an Gewerbegrundstücken. Die in der Vergangenheit ausgewiesenen Gewerbegebiete sind nahezu bebaut. Daher soll das gemeindeeigene Grundstück mit der Flst.Nr. 5089, das unbebaut ist und sowohl an die B3 als auch an die K4944 angrenzt, in gewerbliches Bauland umgewandelt werden. Die Fläche wird zudem im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als Gewerbefläche dargestellt und ist aufgrund ihrer landwirtschaftlichen Nutzung aus artenschutz- und naturschutzfachlicher Sicht unbedenklich.

Deshalb soll für diesen Bereich ein Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltprüfung im einstufigen Verfahren nach § 13a BauGB neu aufgestellt werden. Dabei können aufgrund immissionsschutzrechtlicher Belange zwei eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt werden.

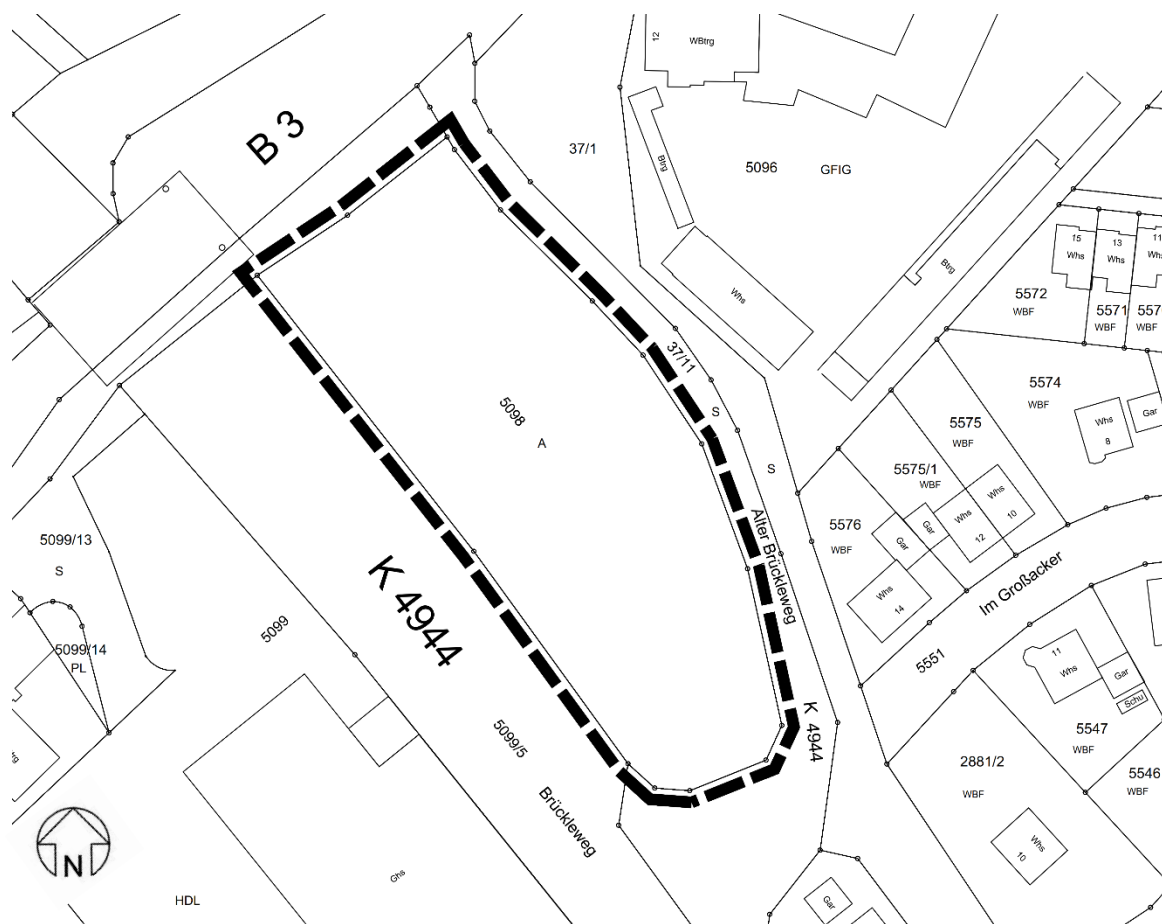
Allgemeines Ziel des Bebauungsplans ist es, dringend benötigte Gewerbeflächen bereitzustellen und damit den Wirtschaftsstandort von Buggingen insgesamt zu stärken. Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Innenentwicklung zur Bereitstellung von Gewerbeflächen
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- kostensparende Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen
- Schaffung von neuen Arbeitsplätzen
- Sicherung eines verträglichen eingeschränkten Gewerbegebiets unter Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Belange
- Beachtung naturschutz- und artenschutzrechtlicher Belange

Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsbereich des nördlichen Ortsrands der Kerngemeinde Buggingen. Im Nordwesten verläuft die Bundesstraße B3 und im Südwesten die Kreisstraße K4944 bzw. der Brückleweg (Flst.Nr. 5099/5). Von der Kreisstraße führt der „Alte Brückleweg“ (Flst.Nr. 37/11) entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze hin zur B3.

Der Planbereich umfasst das Grundstück mit der Flst.Nr. 5098, ist unbebaut und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Nordosten befindet sich ein Therapiezentrum. Im Südosten grenzen auf der anderen Straßenseite des „Alten Brücklewegs“ Wohnbebauungen an. Im Südwesten auf der anderen Seite der Kreisstraße befindet sich ein Lebensmittelmarkt.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 16.10.2023. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan „Brückle - Dreispitz“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung sowie der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, der Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung schützenswerter Arten und Biotope, dem Schalltechnischen Gutachten und der Umwelttechnischen Bewertung des Untergrundes vom

30.10.2023 bis einschließlich 04.12.2023 (Auslegungsfrist)

beim Bürgermeisteramt in 79426 Buggingen, Hauptstraße 31, Zimmer 1.02 (Obergeschoss, Neubau) während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit gehalten werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter www.buggingen.de (dort unter: Aktuelles - Öffentliche Bekanntmachungen) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen beim Bürgermeisteramt in 79426 Buggingen abgeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Abgabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

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

Ackermann, Bürgermeister