

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Veröffentlichung der Entwürfe zu den folgenden Bebauungsplanänderungen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB:

- **8. Änderung Bebauungsplan I „Eschbacher Tor“**
- **6. Änderung Bebauungsplan II „Flugplatz“**
- **5. Änderung Bebauungsplan III „Westliches Industriegebiet“**
- **6. Änderung Bebauungsplan IV „Östliches Industriegebiet“**
- **8. Änderung Bebauungsplan VI „Belchenblick“**
- **4. Änderung Bebauungsplan VII „Zentrum“**
- **7. Änderung Bebauungsplan VIII „Grißheimer Tor“**
- **5. Änderung Bebauungsplan IXa „Bremgartner Tor“**
- **6. Änderung Bebauungsplan IXb „Bremgartner Tor II“**

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Gewerbepark Breisgau hat am 27.11.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, die vorgenannten Bebauungsplanänderungen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Gewerbepark Breisgau die Entwürfe der vorgenannten Bebauungsplanänderungen gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

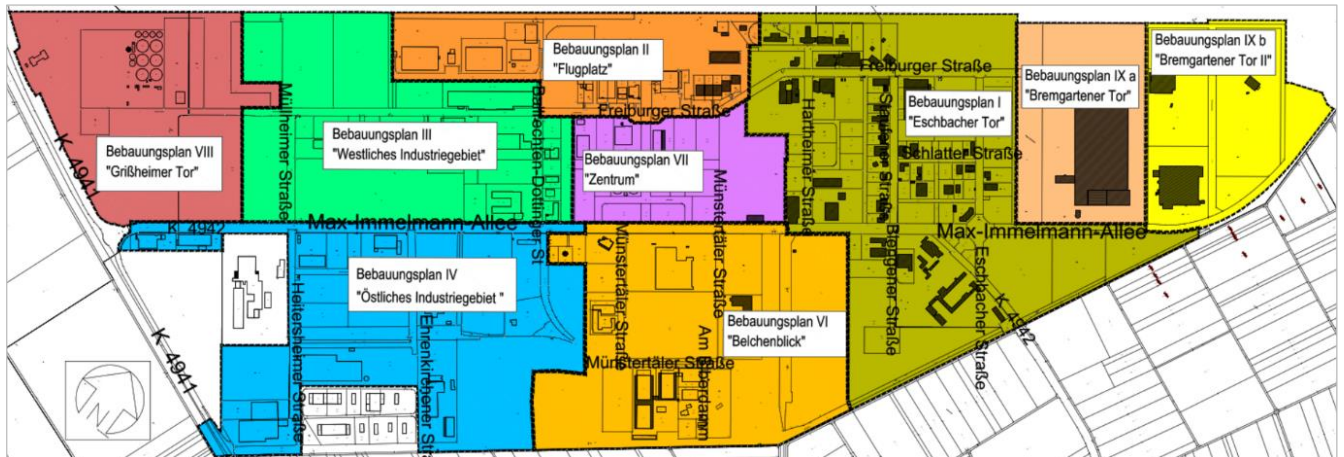
Ziele und Zwecke der Planung

Innerhalb des Verbandsgebietes des Zweckverbandes Gewerbepark Breisgau bestehen insgesamt elf Bebauungspläne. Diese enthalten die rechtlichen Grundlagen für die Bebauung und Nutzung der gewerblich genutzten Grundstücke. Aufgrund immer öfter vorliegender bauplanungsrechtlicher Einzelfragen und Bauanträge ergibt sich die Notwendigkeit, sowohl planungsrechtliche Festsetzungen als auch örtliche Bauvorschriften zu vereinheitlichen und zu ergänzen. Seit der Aufstellung der Bebauungspläne wurde daher der Großteil der Bebauungspläne schon mehrfach partiell geändert.

Aktuell liegen dem Zweckverband Gewerbepark Breisgau mehrere Anfragen vor, wonach sich Betriebe, die ausschließlich oder im Wesentlichen dem Abstellen von Kraftfahrzeugen und/oder Anhängern zu Kraftfahrzeugen dienen, ansiedeln möchten. Dies ist aus Sicht des Zweckverbands ein Anlass, auch im Sinne der Quergerechtigkeit zwischen den Gewerbetreibenden, alle Bebauungspläne in Bezug auf die Zulässigkeit von Betrieben, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen und/oder Anhängern zu Kraftfahrzeugen dienen, bauplanungsrechtlich einheitlich zu regeln. Hintergrund ist, dass die immer knapper werdenden Gewerbeflächen im Gewerbepark Breisgau für das arbeitsplatzintensive produzierende Gewerbe freigehalten werden sollen. Betriebe, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen und/oder Anhängern zu Kraftfahrzeugen dienen, erzeugen aber typischerweise zusätzlichen Verkehr im Gewerbepark Breisgau, ohne gleichzeitig in nennenswertem Umfang Arbeitsplätze zu schaffen. Im Sinne des Flächensparens und eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sieht der Zweckverband Gewerbepark Breisgau die Notwendigkeit, die jeweils bestehenden Bebauungspläne so zu ändern, dass Betriebe, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen und/oder Anhängern zu Kraftfahrzeugen dienen, in den einzelnen Plangebieten nicht mehr zulässig sind.

Städtebauliches Ziel ist es, die unbebauten Freiflächen im Gewerbepark, die ein gewisses Alleinstellungsmerkmal darstellen, weiterhin zu erhalten und die noch unbebauten Gewebegrundstücke den großflächigen, produzierenden und/oder arbeitsplatzintensiven Gewerbebetrieben vorzubehalten.

Die Änderungsbereiche betreffen die vollständigen Geltungsbereiche der einzelnen o.g. Bebauungspläne des Gewerbeparks Breisgau. Die einzelnen Änderungsbereiche sind im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Die o.g. Bebauungsplanänderungen werden 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.

Die Entwürfe der o.g. Bebauungsplanänderungen werden mit gemeinsamer Begründung vom

09.12.2024 bis einschließlich 20.01.2025 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage des Gewerbeparks Breisgau unter <https://www.gewerbepark-breisgau.de/zweckverband-gewerbepark/aktuelle-bekanntmachungen> im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der Veröffentlichungsfrist auch im Verwaltungsgebäude des Zweckverbandes Gewerbepark Breisgau (1. OG), Hartheimer Straße 12, 79427 Eschbach, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen beim Zweckverband Gewerbepark Breisgau abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. per E-Mail an posteingang@gewerbepark-breisgau.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg abgegeben werden (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift bei Zweckverband Gewerbepark Breisgau, Hartheimer Str. 12, 79427 Eschbach). Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitzuteilen ist, ist es zweckmäßig, die Anschrift des Verfassers der Stellungnahme anzugeben.

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

Eschbach, den 05.12.2024

gez. Volker Kieber
Verbandsvorsitzender