

Öffentliche Bekanntmachung

Erneute Veröffentlichung des Entwurfs der 6. Änderung des Bebauungsplans VI „Belchenblick“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

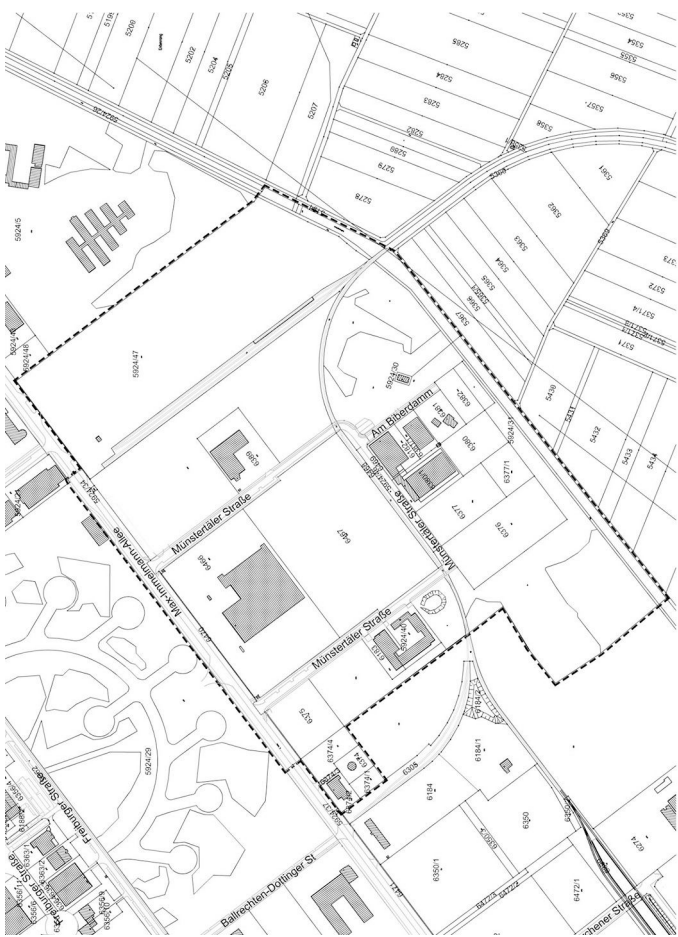
Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes GewerbePark Breisgau hat am 05.07.2021 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan VI „Belchenblick“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zum sechsten Mal zu ändern. In gleicher Sitzung hat die Verbandsversammlung des Zweckverbandes GewerbePark Breisgau den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans VI „Belchenblick“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Auslegung erfolgte vom 09.08.2021 bis 20.09.2021. Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes GewerbePark Breisgau hat dann am 17.11.2021 in öffentlicher Sitzung die 6. Änderung des Bebauungsplans VI „Belchenblick“ nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

In einem Normenkontrollverfahren stellte sich heraus, dass die Festsetzungen der am 17.11.2021 beschlossenen 6. Änderung des Bebauungsplans VI „Belchenblick“ insgesamt unbestimmt sind, weil in § 2 Satz 1 der Satzung über die Änderung des Bebauungsplans die Worte „Nach Maßgabe der Begründung“ enthalten waren. Der Zweckverband hat sich deshalb entschieden, diesen Mangel in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zu beheben und die vorgenannten Worte aus § 2 Satz 1 der Satzung zu entfernen. Daher wird eine erneute Offenlage nach § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Ziele und Zwecke der Planänderung

Wiederholt liegen dem Zweckverband GewerbePark Breisgau Anfragen für Vorhaben vor, die einzig das Ziel haben, nicht betriebsgebundene Stellplätze zu errichten. Offenbar sollen diese Stellplätze dann an Dritte vermietet werden, z.B. zum saisonalen Abstellen von Wohnmobilen. Dies ist aus Sicht des Zweckverbandes ein Anlass, die Zulässigkeit von Mietstellplätzen bauplanungsrechtlich einheitlich zu regeln. Hintergrund ist, dass die immer knapper werdenden Gewerbeflächen im GewerbePark Breisgau nach Möglichkeit für das arbeitsplatzintensive produzierende Gewerbe freigehalten werden sollten. Darüber hinaus würden vermietete Stellplätze, die nicht der Hauptnutzung auf einem Baugrundstück zugeordnet werden können, zusätzlichen Verkehr im GewerbePark Breisgau erzeugen. Im Sinne des Flächensparens und eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sieht der Zweckverband GewerbePark Breisgau die Notwendigkeit, den jeweils bestehenden Bebauungsplan zu ändern, so dass keine selbständigen Stellplätze in den einzelnen Plangebietern errichtet werden können.

Hierzu sollen die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans VI „Belchenblick“ für dessen gesamten räumlichen Geltungsbereich ergänzt werden. Der räumliche Geltungsbereich auf Gemarkung Eschbach, im Bereich der Münstertäler Straße südöstlich der Max-Immelmann-Allee, ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Die 6. Änderung des Bebauungsplans VI „Belchenblick“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB 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 der 6. Änderung des Bebauungsplans VI „Belchenblick“ wird mit der Begründung vom **09.10.2024 bis einschließlich 11.11.2024** (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage des GewerbeParks unter www.gewerbepark-breisgau.de (Zweckverband/ Aktuelle Bekanntmachungen) im Internet veröffentlicht.

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

Es liegen keine Arten umweltbezogener Informationen vor. Ebenso liegen keine nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vor.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen beim Zweckverband GewerbePark Breisgau, Hartheimer Str. 12, 79427 Eschbach 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 (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. 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.