

Öffentliche Bekanntmachung

4. Änderung des Bebauungsplans VI „Belchenblick“ erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

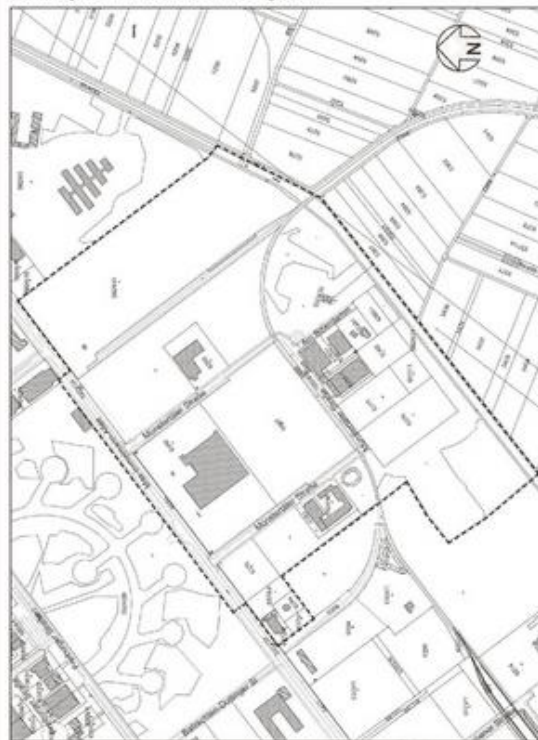


Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes GewerbePark Breisgau hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 10.09.2019 aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan VI „Belchenblick“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern. In gleicher Sitzung hat die Verbandsversammlung des Zweckverbandes GewerbePark Breisgau den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans VI „Belchenblick“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Auslegung erfolgte vom 20.09.2019 bis 21.10.2019. Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes GewerbePark Breisgau hat am 13.11.2019 in öffentlicher Sitzung die Änderung und Neufassung der 4. Änderung des Bebauungsplans VI „Belchenblick“ und die zusammen mit dem Bebauungsplan geänderten örtlichen Bauvorschriften nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. In einem Normenkontrollverfahren stellte sich heraus, dass die Festsetzungen der am 13.11.2019 beschlossenen 4. Änderung des Bebauungsplans VI „Belchenblick“ insgesamt unbestimmt sind. Der Zweckverband hat sich deshalb entschieden, diese Mängel in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zu beheben. Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes GewerbePark Breisgau hat in der öffentlichen Sitzung am 17.05.2023 (die erneute) Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Ziele und Zwecke der Planänderung

Die vorliegende 4. Änderung wurde durch die Bauanfrage für die Errichtung von 79 Garagen, die zum Abstellen von Pkws und für Lagerplätze genutzt werden können, ausgelöst. Betroffen ist das Baugrundstück Flst.Nr. 6376 auf dem ehemaligen „Sidoun-Gelände“ im Süden der Münstertäler Straße. Der Zweckverband GewerbePark Breisgau hat die Anfrage geprüft und kommt zu dem Ergebnis, dass der vorgesehene Standort städtebaulich nicht geeignet ist und die im GewerbePark immer knapper werdenden Gewerbeflächen für das arbeitsplatzintensive produzierende Gewerbe frei gehalten werden sollten. Es soll kein zusätzlicher, nicht durch den Planzielen entsprechende Gewerbebetriebe ausgelöster Verkehr in die Seitenstraßen der Max-Immelmann-Allee hineingezogen werden. Daher besteht der Änderungsbedarf, selbstständige Lagerplätze und -häuser sowie Garagen auszuschließen, die nicht einem die Hauptnutzung auf einem Baugrundstück stellenden Gewerbebetrieb zugeordnet sind und neben dem Gewerbebetrieb und dessen Angehörigen auch Dritten zur Nutzung offenstehen soll. Im Sinne des Flächensparens und eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sieht der Zweckverband GewerbePark Breisgau die Notwendigkeit, den bestehenden Bebauungsplan zu ändern, so dass keine selbstständigen Lagerplätze und -häuser sowie Garagen im Pfangebiet errichtet werden können. Nur betriebseigene Garagen, d.h. untergeordnete Garagen von Gewerbebetrieben, die einem Gewerbebetrieb untergeordnet sind und nur der betriebseigenen Nutzung offenstehen, sind weiterhin ausnahmsweise zulässig. Außerdem wird die Mindestgröße der Baugrundstücke im Pfangebiet auf 2.000 m² beschränkt.

Geändert wird der vollständige Geltungsbereich des Bebauungsplans „Belchenblick“, welcher im GewerbePark Breisgau auf der Gemarkung Eschbach, im Bereich der Münstertäler Straße südöstlich der Max-Immelmann-Allee, liegt. Im Einzelnen gilt der Lageplan der Satzung vom 17.05.2023. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Die 4. Änderung des Bebauungsplans VI „Belchenblick“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wird mit der Begründung vom
03.07.2023 bis einschließlich 07.08.2023

im Verwaltungsgebäude des Zweckverbandes GewerbePark Breisgau (1. OG), Hartheimer Straße 12, 79427 Eschbach, während den üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Internetseite des Zweckverbandes GewerbePark Breisgau unter Zweckverband / Amtliche Bekanntmachungen bzw. folgendem Internetlink: <https://www.gewerbepark-breisgau.de/zweckverband-gewerbepark/amtliche-bekanntmachungen> eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen im Verwaltungsgebäude des Zweckverbandes GewerbePark Breisgau (1. OG), Hartheimer Straße 12, 79427 Eschbach 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 Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Eschbach, den 30.06.2023

gez. Volker Kieber

Verbandsvorsitzender