

Öffentliche Bekanntmachung
des
Zweckverbandes Gewerbepark Breisgau
Hartheimer Straße 12, 79427 Eschbach
Öffentliche Auslegung von Änderungsunterlagen

Änderung von Bebauungsplänen und örtlichen Bauvorschriften zur Vereinheitlichung von Bauvorschriften sowie teilweise Neufassung der zeichnerischen Teile

a)

- 5. Änderung Bebauungsplan II "Flugplatz"
- 5. Änderung Bebauungsplan IV „Östliches Industriegebiet“
- 3. Änderung Bebauungsplan VII „Zentrum“
- 6. Änderung Bebauungsplan VIII „Grißheimer Tor“
- 4. Änderung Bebauungsplan IXa „Bremgartner Tor“
- 5. Änderung Bebauungsplan IXb „Bremgartner Tor II“

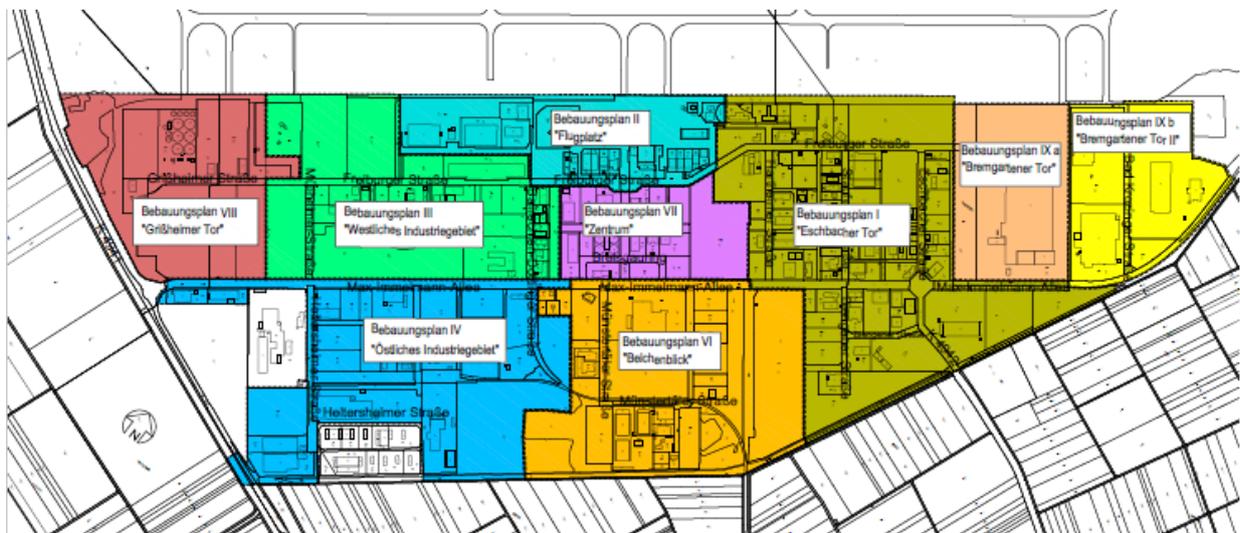
b) 7. Änderung und Neufassung Bebauungsplan I „Eschbacher Tor“

c) 4. Änderung und Neufassung Bebauungsplan III „Westliches Industriegebiet“

d) 7. Änderung und Neufassung Bebauungsplan VI "Belchenblick"

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Gewerbepark Breisgau hat am 16.11.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die vorgenannten Bebauungspläne und örtlichen Bauvorschriften nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern und zu ergänzen. In gleicher Sitzung hat die Verbandsversammlung die Entwürfe der Bebauungsplanänderungen gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Änderungsbereiche betreffen die vollständigen Geltungsbereiche der einzelnen Bebauungspläne (mit Ausnahme der Bebauungspläne IV a „TREA Breisgau“ und V „Agrarpark“), welche im Gewerbepark Breisgau liegen und im folgenden Übersichtsplan dargestellt sind:



Ziele und Zwecke der Planung

Die Änderungen beziehen sich auf die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften der Bebauungspläne des Gewerbeparks Breisgau, die vereinheitlicht und ergänzt werden sollen. Die Änderungen beziehen sich auf Betriebe des Beherbergungsgewerbes bzw. die Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die ausgeschlossen werden sollen. Im Geltungsbereich der Bebauungspläne VI „Belchenblick“ und VII „Zentrum“ werden sich in den kommenden Jahren ein Hotelbetrieb bzw.

ein Beherbergungsbetrieb ansiedeln, weshalb hier jeweils vom Ausschluss von Betrieben des Beherbergungsgewerbes abgesehen wird.

Im Hinblick auf die seit dem 01.01.2022 nach dem Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg geltende Photovoltaik-Pflicht für Neubauten im Nichtwohnbereich sollen die entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen bzgl. der Errichtung von Photovoltaik-Anlagen ersatzlos gestrichen werden. Damit gelten zukünftig einheitlich die Anforderungen des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg.

Die Planzeichnungen der Bebauungspläne I „Eschbacher Tor“, III „Westliches Industriegebiet“ und VI „Belchenblick“ werden darüber hinaus neu gefasst. Durch die Zulassung größerer Höhen baulicher Anlagen und durch eine entsprechend höhere Baumassenzahl soll die bauliche Nachverdichtung im Bestand ermöglicht werden.

Die jeweilige Änderung der aufgeführten Bebauungspläne wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne 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 Bebauungsplanänderungen werden zusammen mit den Begründungen vom

19.12.2022 bis einschließlich 30.01.2023

im Verwaltungsgebäude des Zweckverbandes Gewerbepark Breisgau (1. OG), Hartheimer Straße 12, 79427 Eschbach, während den üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Zusätzlich können weitere Termine zur Einsicht vereinbart werden. Alle Unterlagen können auch auf der Homepage des Gewerbeparks unter www.gewerbepark-breisgau.de (unter Zweckverband/Amtliche Bekanntmachungen) eingesehen werden. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen beim Zweckverband Gewerbepark Breisgau abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Außerdem weisen wir darauf hin, dass Stellungnahmen, die nicht während der Auslegungsfrist abgegeben werden, bei den Beschlussfassungen über die Bebauungsplanänderungen unberücksichtigt bleiben können.

Eschbach, den 10. Dezember 2022

Joachim Schuster, Vorstandsvorsitzender