

Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Gewerbegebiet Sandfeld“

1. Aufstellungsbeschluss mit geändertem Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Weingarten hat am 26.02.2018 den Aufstellungsbeschluss mit geändertem Geltungsbereich zum Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Gewerbegebiet Sandfeld“ gefasst.

Dies wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Seit dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften am 26.07.2010 sowie dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften mit geändertem Geltungsbereich am 12.05.2014 fanden mehrere Abstimmungen statt. Als Ergebnis wurde nun nochmals der Geltungsbereich geändert.

Die Gewerbeflächenstudie als Basis des Flächennutzungsplan-Verfahrens kommt für die Gemeinde Weingarten zu dem Ergebnis, dass insgesamt bis zum Jahr 2030 ein Bedarf an 4,0 ha Gewerbeflächen besteht, der durch die Entwicklung neuer Flächen zu decken ist. Dies kann durch die Inanspruchnahme bereits planungsrechtlich gesicherter und erschlossener Flächen oder durch Neuausweisungen erfolgen. Aktuell besteht ein Angebot von 8,0 ha Gewerbeflächen, sodass sich ein negativer Saldo von -4,0 ha ergibt. Ein Bedarf an weiteren Ausweisungen an Planflächen wird demnach nicht gesehen. In mehreren Abstimmungsrunden mit dem Nachbarschaftsverband Karlsruhe (NVK) konnte zwischen der Gemeinde und dem NVK die Einigung getroffen werden, dass Umverteilungen in den Planflächen denkbar sind, solange absolut betrachtet keine Neuausweisungen getroffen werden.

Um der zugeschriebenen Bedeutung Rechnung tragen zu können sowie Bauland für ansiedlungs- und umsiedlungswillige Gewerbebetreibende vorhalten zu können, will die Gemeinde Weingarten einen Bebauungsplan nebst örtlicher Bauvorschriften zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes "Sandfeld" aufstellen.

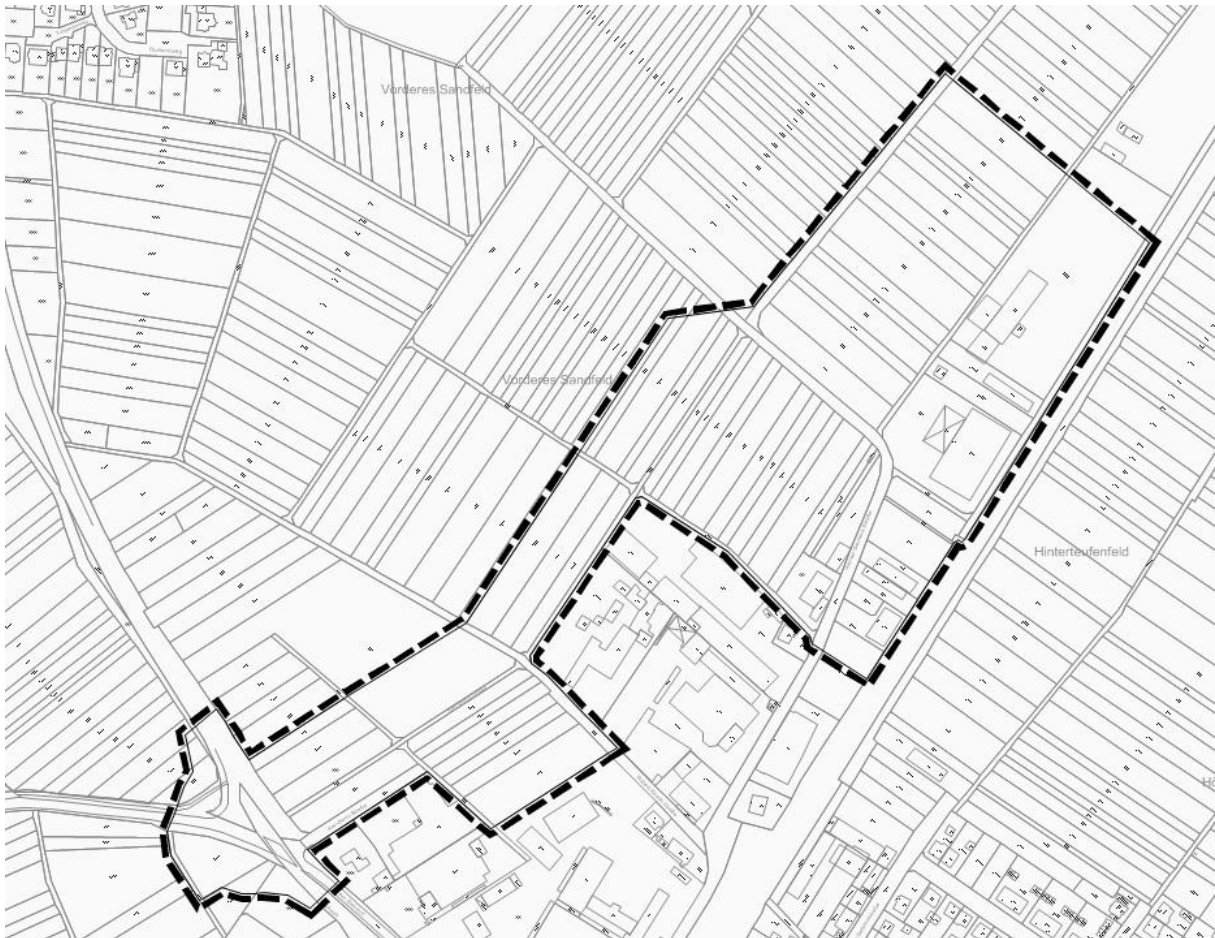
Im Gegenzug ist beabsichtigt eine Fläche von 16.665 Quadratmetern in den Breitwiesen und eine weitere Fläche von 10.641 Quadratmetern im „Hinteren Sandfeld“ als „Tauschflächen“ aus der Definition als Gewerbegebiet herauszunehmen.

Das übergeordnete Ziel des Bebauungsplanes besteht darin ein funktionstüchtiges Gewerbegebiet vorzubereiten, um der zugeschriebenen Bedeutung als Schwerpunktgemeinde für Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen Rechnung tragen zu können sowie Bauland für ansiedlungs- und umsiedlungswillige Gewerbebetreibende vorhalten zu können.

Entsprechend der Gewerbestudie des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe und der darin enthaltenen Beschäftigungsprognose werden für die Gemeinde Weingarten unterschiedliche Standorttypen vermehrt nachgefragt. Die größte Nachbargruppe werden Handwerksbetriebe, kleinere produzierende Betriebe sowie ergänzende Dienstleister bilden. Flächen für ein breites Spektrum von Nutzern ist bereit zu stellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Sandfeld“ ist in nachstehender Abbildung (ohne Maßstab) dargestellt. Das Planungsgebiet liegt in nord-westlicher Randlage

des Kernortes, nord-westlich der Bahnlinie Karlsruhe-Bruchsal und umfasst eine Fläche von 13,3 ha.



2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Weingarten hat am 26.02.2018 in öffentlicher Sitzung die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Gewerbegebiet Sandfeld“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich entspricht dem unter Punkt 1 angegebenen.

Die Öffentlichkeit wird hiermit am Verfahren zum Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Gewerbegebiet Sandfeld“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung beteiligt.

Die Planunterlagen in der Fassung für die Offenlage werden bei der Gemeinde Weingarten, Bauamt, Marktplatz 4, bei Frau Hafemann, Zimmer B2, Öffnungszeiten Mo - Fr. 8.00 – 12.00 Uhr, und Di 14.00 – 18.00 Uhr in der Zeit vom

09.03.2018 bis 09.04.2018

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Gem. § 4a Abs. 4 BauGB sind die Unterlagen zum Bebauungsplan zudem auf der Homepage der Gemeinde Weingarten unter der folgenden Adresse abrufbar:

<https://www.weingarten-baden.de/gemeinde/bauplanung-gewerbe/bebauungsplaene-im-verfahren.html>

Der Entwurf des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften „Gewerbegebiet Sandfeld“ umfasst:

- den zeichnerischen Teil
- die planungsrechtlichen Festsetzungen
- die örtlichen Bauvorschriften
- die Begründung

Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht werden. Sie können mündlich oder schriftlich mitgeteilt oder zur Niederschrift gegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass abgegebene Stellungnahmen unter der Nennung des Namens öffentlich behandelt werden können.

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Gemeinde Weingarten, 01.03.2018

Eric Bänziger, Bürgermeister