

Zusammenfassende Erklärung

1. ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Vörstetten ist eine attraktive Gemeinde und verzeichnet insbesondere aufgrund seiner guten infrastrukturellen Anbindung an die überörtlichen Verbindungsstraßen (B3, B294, A5) eine hohe Nachfrage an gewerblichen Baugrundstücken. In den vergangenen Jahren gab es von Seiten mehrerer ortsansässiger Gewerbebetriebe zahlreiche Interessensbekundungen nach Erweiterungsmöglichkeiten für deren Betriebe. Dementsprechend sind die bestehenden Gewerbegebiete in Vörstetten nahezu vollständig aufgesiedelt.

Um der anhaltenden Nachfrage an gewerblichen Bauflächen nachzukommen, soll am nördlichen Rand der Gemeinde Vörstetten das Gewerbegebiet „Grub“ bzw. „Grub II“ erweitert werden. Ein ansässiger Gewerbebetrieb hat hier bereits Interesse bei der Gemeinde angemeldet, Flächen zur Betriebsverlagerung bzw. -verlagerung nutzen zu wollen. Durch Einbeziehung eines anliegenden Grundstücks in das bestehende Gewerbegebiet soll die Erweiterung dieses ortsansässigen Betriebs ermöglicht werden.

Hierzu soll der Bebauungsplan „Erweiterung Grub II“ im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet und den Bebauungsplan „Grub II“ aufgestellt werden.

Mit dem Bebauungsplan werden dabei insbesondere folgende städtebaulichen Ziele verfolgt:

- Deckung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen der ortsansässigen Unternehmen
- Sicherung von Arbeitsplätzen vor Ort und Stärkung der lokalen Wirtschaft
- Nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung im direkten Anschluss an bestehende Gewerbebauten
- Bündelung von Gewerbebetrieben an einem verkehrsgünstig gelegenen Standort
- Kostensparende Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

2. VERFAHREN

05.04.2020	Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan einschließlich zugehöriger örtlicher Bauvorschriften gem. § 2 (1) BauGB und beschließt die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung auf Grundlage der Planziele.
20.04.2020 bis 25.05.2020	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB.
21.09.2020	Der Gemeinderat billigt den Planentwurf und beschließt die Durchführung der Offenlage.
23.10.2020 bis 28.11.2020	Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.
08.02.2021	Behandlung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen

Zusammenfassende Erklärung

men. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 (1) BauGB als Satzungen.

3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die umweltrelevanten Auswirkungen, die durch die Entwicklung des Gebiets entstehen, wurden durch das Büro Peter Lill - Fachbüro für Umweltplanung Naturschutz untersucht. Die Ergebnisse sind in einem Umweltbericht dargestellt. Es wurden insbesondere wesentliche Eingriffe in das Schutzgut Boden sowie geringe bis mittlere Eingriffe in das Schutzgut Tiere- und Pflanzen ermittelt. Geringe bis keine Auswirkungen wurden hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kultur- und Sachgüter festgestellt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung europarechtlich oder streng geschützter Arten sowie weiterer wertgebender Arten wird aufgrund der geringen Standort- und Habitatqualität nicht angenommen. Verbotstatbestände (Schädigungs- und Störungsverbote) im Sinne von § 44 Bundesnaturschutzgesetz werden durch das Vorhaben nicht erfüllt.

Im Rahmen des Umweltberichts wurde eine naturschutzfachlich geeignete Ausgleichsmaßnahme definiert. Nordwestlich des Plangebiets wird eine ungenutzte landwirtschaftliche Brachfläche in eine Fettwiese umgewandelt.

4. BERÜCKSICHTIGUNG DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND BEHÖRDEN

Während des Bebauungsplanverfahrens wurden der Öffentlichkeit sowie den Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 & 4 (1) BauGB und im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach §§ 3 & 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hierbei sind Stellungnahmen durch Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Durch Bürgerinnen und Bürger und Privaten wurden keine Stellungnahmen vorgebracht. Die wichtigsten inhaltlichen Anmerkungen sowie die hierzu ergangenen Abwägungsentscheidungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Frühzeitige Beteiligung

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren überwiegend allgemeiner Art und bezogen sich auf ihre jeweiligen Zuständigkeitsbereiche. Hervorzuheben sind die Stellungnahmen des Landratsamtes Emmendingen (Unter Wasserbehörde), das eine Entwässerungsplanung mit entsprechender Berücksichtigung im Bebauungsplan und eine Anpassung des Generalentwässerungsplans forderte, zudem wurden Hinweise für die Erstellung des Umweltberichts durch die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes und Hinweise zu den Belangen der Abfallwirtschaft durch Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz vorgebracht. Auch wurden Anregungen zur zukünftigen Verkehrsführung durch das Straßenverkehrsamt des Landratsamtes Emmendingen gemacht. Des Weiteren ist insbesondere die Stellungnahme der Netze BW GmbH zu den Belangen und Anforderungen durch die an das Plangebiet angrenzende 110-kV-Leitung hervorzuheben.

Bewertung und Abwägung

Die Stellungnahme des Landratsamtes wurde, soweit es für den Bebauungsplan relevant war, berücksichtigt. So wurde eine gutachterliche Stellungnahme durch einen Entwässerungsplaner verfasst und entsprechende Regelungen zur Entwässerung mit der der Unteren Wasserbehörde abgestimmt und in

Zusammenfassende Erklärung

den Bebauungsplan aufgenommen. Zudem wurden verschiedene Aspekte in die Hinweise zu den Bebauungsvorschriften aufgenommen.

In Folge der Stellungnahme der Netze BW GmbH wurde die angrenzende 110-kV-Leitung, der Schutzstreifen der Leitung sowie die Maststandorte als Darstellung in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans nachrichtlich übernommen. Zudem wurden verschiedene Anforderungen durch angrenzende Leitung für eine Bebauung als Hinweise in die Bebauungsvorschriften übernommen. Die vorgesehene Bebauung wurde in der Folge mit der Netze BW GmbH abgestimmt.

Förmliche Beteiligung

Im Rahmen der Offenlage wurden vorwiegend durch die gleichen Behörden und Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen vorgebracht. Durch das Landratsamt Emmendingen wurden unter anderem Anmerkungen zu den Ausgleichsmaßnahmen (Untere Naturschutzbehörde) sowie Anregungen zu zusätzlichen Vorgaben zur Dachbegrünung durch die Untere Wasserbehörde vorgebracht. Zudem hat die Netze BW GmbH, als Träger öffentlicher Belange und Betreiber der zum Plangebiet angrenzenden 110-kV-Leitung, ebenfalls nochmals eine Stellungnahme abgegeben.

Bewertung und Abwägung

Die Stellungnahmen der Behörden waren entweder weitestgehend gleichlautend zu der zur frühzeitigen Beteiligung und bereits berücksichtigt oder führten nicht zu einer Anpassung der Planung, da sie nicht für die Planung relevant waren. Der Anregung zusätzlicher Vorgaben zur Dachbegrünung wurde aufgrund der Unverhältnismäßigkeit des Eingriffs in die Eigentumsrechte nicht gefolgt.

Durch Stellungnahme der Netze BW GmbH wurden Forderungen zur Anpassung der Planung gestellt, die aus Sicht der Gemeinde nicht ausreichend substantiiert bzw. begründet waren oder bereits im Bebauungsplan berücksichtigt wurden. Daher führte die Stellungnahme nicht zu einer Anpassung der Planung.

4.3 Planungsalternativen

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Grundlagen zur Erweiterung eines ansässigen Gewerbebetriebs zu schaffen. Da in den bestehenden Gewerbegebieten Vörstettens keine bzw. keine geeigneten gewerblichen Bauflächen vorhanden sind und die Stärkung und Sicherung der Zukunftsfähigkeit der lokalen Wirtschaft eine wichtige Zielstellung der Gemeinde ist, stellt sich keine grundsätzliche Alternative zur Aufstellung des Bebauungsplans.

Da Planung stellt eine Arrondierung des bereits bestehenden Gewerbegebiets „Grub II“ dar. Sie kann zudem als aus dem FNP entwickelt angesehen werden. Der Standort es Plangebiets schließt an die bestehende gewerbliche Bebauung Vörstettens an. Es kann die bereits bestehende Infrastruktur genutzt werden. Damit kommen auch keine Alternativstandorte kommen in Betracht, da diese nur in geringerem Umfang geeignet wären die städtebaulichen Ziele zu erreichen.

Vörstetten, 15.02.2021

Lars Brügner, Bürgermeister