

## **Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Gewerbegebiet Sandfeld“**

### **Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Um Bauland für ansiedlungs- und umsiedlungswillige Gewerbebetreibende vorhalten zu können, plant die Gemeinde Weingarten einen Bebauungsplan nebst örtlicher Bauvorschriften zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes "Sandfeld" aufstellen.

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 ca. 13,5 ha.



Der Gemeinderat der Gemeinde Weingarten hat am 22.02.2021 in öffentlicher Sitzung die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Gewerbegebiet Sandfeld“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Öffentlichkeit wird hiermit am Verfahren zum Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Gewerbegebiet Sandfeld“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung beteiligt.

**Aufgrund der aktuellen Situation um die Covid-19-Pandemie und nicht absehbarer Entwicklungen wird die Offenlage in erster Linie elektronisch gemäß Planungssicherungsgesetz in der Zeit vom**

**12.03.2021 bis 23.04.2021**

**durchgeführt.**

Gem. § 4a Abs. 4 BauGB sind die Unterlagen zum Bebauungsplan in der Fassung für die Offenlage auf der Homepage der Gemeinde Weingarten unter der Adresse:

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

sowie über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/>) abrufbar.

Die Planunterlagen werden darüber hinaus im Rathaus Weingarten, Bauamt Marktplatz 4 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

**Aufgrund der aktuellen Situation der vorherrschenden Corona-Krise ist eine Einsicht im Rathaus nur nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter der Nummer 07244 / 70 20 - 44 möglich.**

Sofern das Rathaus aufgrund der Pandemielage gänzlich für den Besucherverkehr geschlossen werden muss, können z.B. bei fehlendem Internetzugang Unterlagen auch auf anderem Weg zugänglich gemacht werden. Entsprechende Anfragen können unter der Nummer 07244 / 70 20 – 44 gestellt werden.

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

- den zeichnerischen Teil
- die planungsrechtlichen Festsetzungen
- die örtlichen Bauvorschriften
- die Begründung Teil 1
- die Begründung Teil 2 – Umweltbericht mit integrierter spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung  
*jeweils in der Fassung vom 11.02.2021*
- Anlagen
  - spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
  - Schallgutachten
  - Bodengutachten

An verfügbaren Umweltinformationen liegen vor:

- Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit Untersuchungen zu Vögeln, Fledermäusen, Reptilien, Amphibien und Faltern. Besonders herauszustellen sind die Un-

tersuchungen zu Mauereidechsen, Zauneidechsen, Großer Feuerfalter, Fledermäusen, Feldlerche, Schleiereule, Schwarzkehlchen, Klappergrasmücke, Goldammer, Bluthänfling und Haussperling.

- Der Umweltbericht mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Boden, Wasser, Klima, Arten/Lebensräume, Landschaftsbild/Erholung, Kultur-/Sachgüter. Hierbei sind insbesondere Aussagen zu o.g. Tierarten, hervorzuheben sowie die entsprechenden Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen inklusive der Ortsrandeingrünung.
- Das schalltechnische Gutachten mit Aussagen zu Lärmimmissionen und -Emissionen sowie zu notwendigen Schutzmaßnahmen.
- Das Bodengutachten mit Untersuchungen zur Bodenbeschaffenheit.
- Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, insbesondere zu den Themen:
  - Grundwasser und Versickerung
  - Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen
  - Eine den Naturraum aufwertende Maßnahme
  - Die Gebietseingrünung
  - Lärmimmissionen und -Emissionen
  - Beeinträchtigung von Grünzäsur und Biotopen

Die folgenden Normen und Richtlinien liegen bei der Gemeinde zur Einsichtnahme bereit:

- DIN 45691
- DIN 4109
- VDI-Richtlinie 2719

Die Öffentlichkeit kann sich bei der Einsichtnahme sowie der Online-Einsichtnahme über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. und während der Auslegungsfrist zur Planung äußern.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen gegenüber der Gemeinde vorgebracht werden.

Diese können schriftlich an

**Rathaus Weingarten, Bauamt, Marktplatz 2, 76356 Weingarten (Baden)**

oder elektronisch per E-Mail an

**beteiligung@weingarten-baden.de**

abgegeben werden.

Soweit eine Einsichtnahme im Rathaus möglich ist, können auch Stellungnahmen zur Niederschrift abgegeben 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, 04.03.2021

gez. Eric Bänziger

Bürgermeister