

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss

- 1. Bebauungsplanvorentwurf „Bitze Erweiterung III“**
- 2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bitze Erweiterung III“**

Gemeinde Sonnenbühl, Gemarkung Willmandingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Sonnenbühl hat am 25.01.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Bebauungsplan „Bitze Erweiterung III“, Gemeinde Sonnenbühl, Gemarkung Willmandingen, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Bitze Erweiterung III“, Gemeinde Sonnenbühl, Gemarkung Willmandingen, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg i.V.m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch aufzustellen.

Verfahren

Der Bebauungsplan „Bitze Erweiterung III“ wird im Regelverfahren aufgestellt. Im Rahmen des Verfahrens wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren erstellt.

Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Bitze Erweiterung III“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung und damit der Sicherung von Arbeitsplätzen eines ortsansässigen Betriebs geschaffen. Damit einhergehend wird die Wettbewerbsfähigkeit des bestehenden Unternehmens gestärkt, was sich zugleich positiv auf die Gesamtentwicklung der Gemeinde auswirken wird.

Der bestehende Betrieb plant kurzfristig eine Betriebserweiterung direkt an der bestehenden Werksfläche, wofür zeitnah Flächen zur Erweiterung benötigt werden. Hierfür eignen sich ausschließlich die Flächen westlich der Werksfläche, da die Flächen südlich des bestehenden Betriebs aufgrund der topographischen Gegebenheiten für eine Betriebserweiterung nur schwer herangezogen werden können. Entwicklungsmöglichkeiten auf den Flächen östlich des bestehenden Betriebs sind aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung ebenfalls sehr schwer umzusetzen (Planung in eine Gemengelage). Dies würde zu weiteren Konflikten führen. Daher wird im östlichen Bereich langfristig eine angemessene, städtebaulich verträgliche Umgestaltung im Anschluss an den Ortskern angestrebt (Gliederung der Art der Nutzung). Eine Betriebsverlagerung an einen anderen Standort scheidet aus.

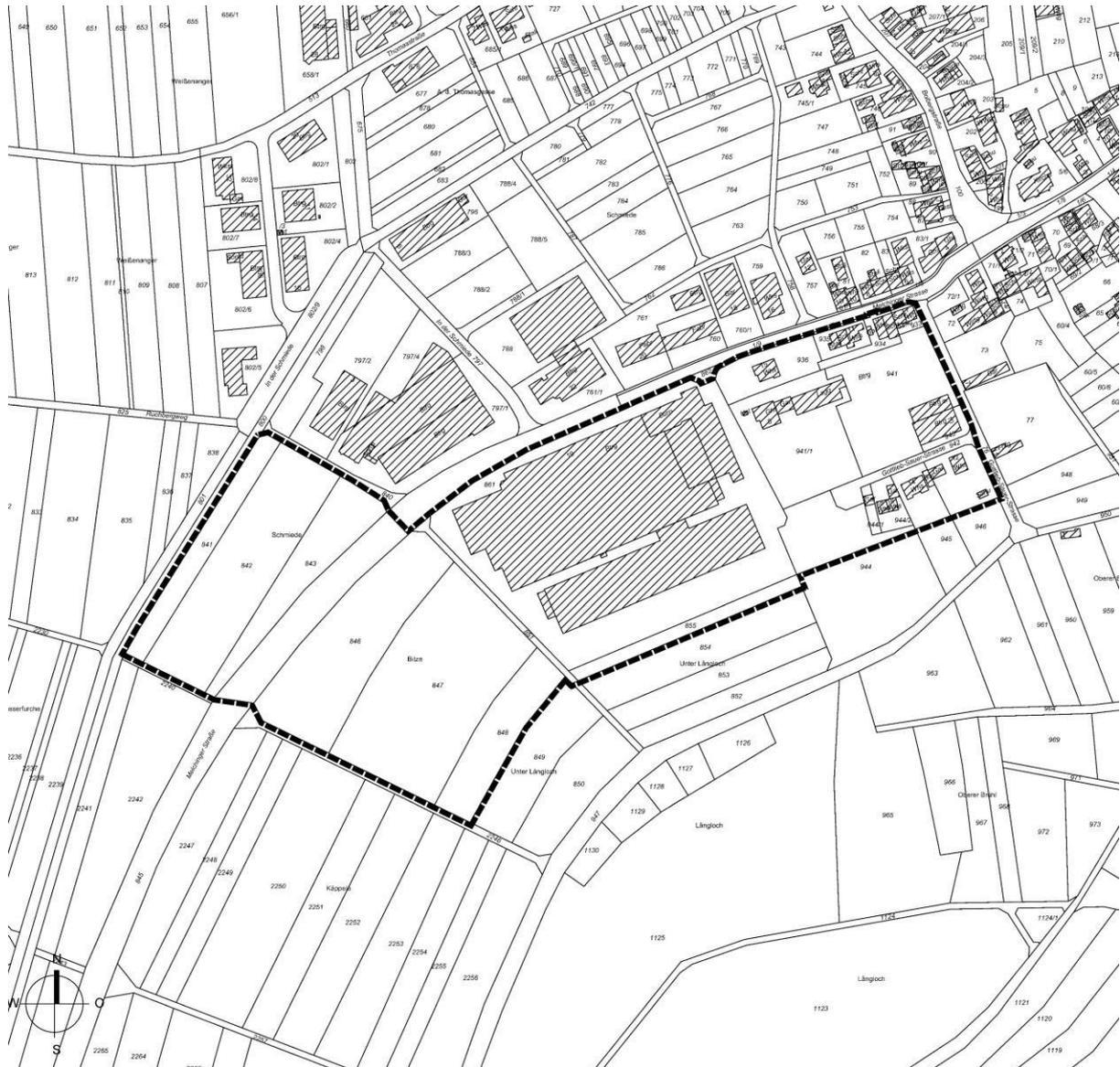
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Südwesten von Willmandingen am dortigen Siedlungsrand. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich mehrere Betriebsgebäude sowie eine dazugehörige asphaltierte Parkplatzfläche. Im östlichen Bereich des Geltungsbereichs befinden sich zudem mehrere Wohngebäude. Im westlichen Bereich des Plangebiets befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Zudem durchquert die K7104 (Melchinger Straße) den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Südlich und westlich des Plangebiets grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Nach Norden begrenzen bestehende Gewerbegebiete sowie die K7104 (Melchinger Straße) das Plangebiet. Im Osten begrenzen Wohn-/Betriebsgebäude sowie ein Friedhofsgelände das Plangebiet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke Nr. 841; 842; 843; 845 (teilweise); 846; 847; 848; 851 (teilweise); 855; 861; 933; 934; 935; 936; 940; 941; 941/1;

942; 944 (teilweise); 944/1; 944/2; 945 (teilweise) und 946 (teilweise). Die Größe des Plangebiets in dieser Abgrenzung beträgt ca. 8,48 ha.

Im weiteren Verfahren wird der Geltungsbereich verifiziert, um dem Anspruch an eine kurzfristige Erweiterung in Abhängigkeit von der Umsetzbarkeit gerecht zu werden. Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Der Beschluss des Gemeinderats über die Aufstellung des Bebauungsplans sowie der Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch bzw. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg ortsüblich bekannt gemacht.

Diese werden mit Begründung **vom 19.02.2024 bis einschließlich 22.03.2024 (Auslegungsfrist)** beim Bürgermeisteramt, Hauptstraße 2, 72820 Sonnenbühl Zimmer 105, von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Dienstagnachmittag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr öffentlich ausgelegt.

Während der Zeit der öffentlichen Auslegung sind die Unterlagen der Auslegung auf der Homepage der Gemeinde Sonnenbühl unter der Rubrik „Bauleitplanung“ [www.sonnenbuehl.de/Rathaus und Gemeinde/Bauleitplanung](http://www.sonnenbuehl.de/Rathaus_und_Gemeinde/Bauleitplanung) eingestellt.

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen beim Bürgermeisteramt, Hauptstraße 2, 72820 Sonnenbühl 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 während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanaufstellung unberücksichtigt bleiben können.

Gemeinde Sonnenbühl, den 09.02.2024
Uwe Morgenstern
Bürgermeister