

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans „InPark A 81 Abschnitt B“ - 1. Änderung mit der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass die Verbandsversammlung des Zweckverbands der Stadt Sulz a. N. und der Gemeinde Vöhringen in seiner öffentlichen Sitzung am 29. November 2018 den Entwurf des Bebauungsplanes „InPark A 81 Abschnitt B“ 1. Änderung, Gemarkung Sulz a.N. und Vöhringen mit den zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften beschlossen hat. Der Zweckverband hat weiter beschlossen, die Planunterlagen auf dieser Grundlage öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet umfasst teilweise die Flurstücke Nr. 6222 der Gemarkung Sulz a.N. und teilweise die Flurstücke der Gemarkung Vöhringen Nr. 6433, 6468 und 6469. Im Plangebiet enthalten sind: 6470, 6471, 6472, 6472/1, 6472/2 und 6473 der Gemarkung Vöhringen.



Für das Plangebiet gilt derzeit der rechtskräftige Bebauungsplan „InPark A 81 Abschnitt B“, der am 27.07.2016 in der öffentlichen Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbands beschlossen wurde.

Durch das bestehende Planungsrecht kann der Bebauungsplan „InPark A 81 Abschnitt B“ – 1. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 BauGB durchgeführt werden. Da die festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO über 20.000 m², aber unter 70.000m² liegt, wird eine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB durch das Büro Pustal Landschaftsökologie vorgenommen und in den Bebauungsplan integriert.

Die aktuelle Planung berücksichtigt ohne Einschränkungen die bislang festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen an den Gebietsrändern, die teilweise als Ausgleichsflächen für den Artenschutz dienen.

Kernstück des Konzepts ist eine private Umfahrungsstraße sowie der öffentliche Boulevard mittig im Gebiet. Die Umfahrung bündelt somit auch den LKW-Verkehr, der beim bisherigen Ansatz auf jeder Gewerbefläche einzeln um die Hallen geführt worden wäre.

Das aktuelle Konzept sieht vor, dass Fußgänger und Fahrverkehr soweit möglich voneinander getrennt werden. Die Anlieferung möglicher Produktionsgebäude soll über eine umlaufende, private Erschließungsstraße am Gebietsrand erfolgen.

Auch wenn die Grundzüge der Planung nicht verändert wurden, ist die Umsetzung der vorangeschrittenen und vertieften Masterplanung mit den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht konform.

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) ist der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung und bereits vorliegender umweltbezogener Informationen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans „InPark A 81 Abschnitt B“ – 1. Änderung erfolgt in der Zeit

27. Dezember 2018 bis einschließlich zum 31. Januar 2019.

Während dieser Zeit (Auslegungsfrist) können die Unterlagen im Rathaus Obere Hauptstraße 2, 72172 Sulz während der üblichen Öffnungszeiten im Hauptamt Zimmer 1.12 und barrierefrei im Bürgerbüro eingesehen werden.

Zum Entwurf liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor und sind Bestandteil der öffentlich ausgelegten Unterlagen:

- Belange des Umweltschutzes: Ökologischer Steckbrief®, Pustal Landschaftsökologie und Planung, insbesondere wurden folgende Umweltbelange gem. BauGB betrachtet:
 - Geologie und Boden
 - Wasser: Grundwasser, Wasserschutzgebiete, Oberflächenwasser
 - Pflanzen und Tiere/ Biologische Vielfalt, Naturschutz
 - Klima und Lufthygiene insbesondere Erneuerbare Energien, Auffälligkeiten gegenüber den Folgen des Klimawandels
 - Landschaftsbild und Erholung
 - Mensch und Gesundheit
 - Kultur und Sachgüter / kulturelles Erbe
 - Abfälle
 - Kumulierung des Vorhabens mit Vorhaben benachbarter Plangebiete
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung Pustal Landschaftsökologie und Planung, insbesondere mit den Arten:
 - Reptilien: Zauneidechse
 - Amphibien: Kreuzkröte, Gelbbauchunke
 - Vogelarten

- Fledermäuse: Zwergfledermaus
- Insekten: Wildbienen, Libellen, Schmetterlinge
- Schalltechnische Stellungnahme, ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, insbesondere auf die
 - Lärmkontingentierung im Geltungsbereich (Gewerbelärm)
 - Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden

Nach § 4a Abs. 4 Satz 1 Baugesetzbuch sind der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auch im Internet einzustellen. Während der Zeit der öffentlichen Auslegungen vom 27. Dezember 2018 bis einschließlich 31. Januar 2019 sind die Unterlagen der Offenlegung auf der Homepage der Stadt Sulz unter <https://www.sulz.de> (Alle/Leben&Wohnen/Bebauungs- und Flächennutzungspläne/Bebauungspläne) und auch auf der Homepage des InPark A81 unter www.inpark-a81.de im Bereich ‚Planungsrecht‘ eingestellt.

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen bei der vorgenannten Stelle abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

gez. Gerd Hieber

Vorsitzender des Zweckverbands

Sulz a.N., den 05.12.2018