

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplanverfahren „Bitze - 2. Erweiterung“

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeinde Seitingen-Oberflacht hat anlässlich des Erweiterungsbedarfs eines ortsansässigen Betriebes mit Gemeinderatsbeschluss vom 16.09.2010 das Bebauungsplanverfahren zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Bitze“ am südlichen Ortseingang von Seitingen eingeleitet. Durch einen Lückenschluss zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet „Bitze“ und der Kläranlage soll der Gewerbestandort um rd. 1,3 ha erweitert werden, um weitere gewerbliche Bauflächen zur Verfügung zu stellen.

Nachdem der o.g. Betrieb eine Nachbarimmobilie erwerben und am Altstandort erweitern konnte, wurde das Bebauungsplanverfahren nach Durchführung der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung im Jahre 2015 zunächst ausgesetzt.

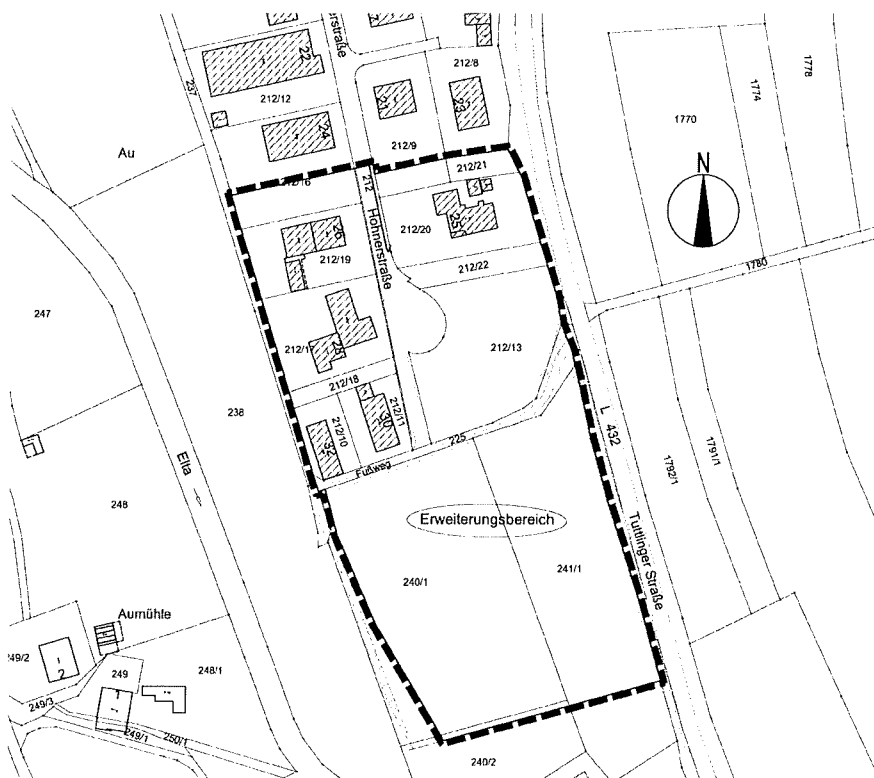
Aufgrund aktueller Erweiterungsabsichten zweier örtlicher Betriebe, soll das Bebauungsplanverfahren „Bitze – 2. Erweiterung“ nunmehr fortgeführt und zur Rechtskraft gebracht werden.

Mit den gewonnenen gewerblich nutzbaren Flächen kann die Gemeinde Seitingen-Oberflacht die kurz- und mittelfristige Nachfrage nach Gewerbebauland befriedigen. Dabei soll die Erweiterung des Gewerbegebietes insbesondere den aus dem Ort entstehenden Bedarf an Gewerbebauplätzen auffangen und ansässigen Betrieben die Möglichkeit für eine Betriebsauslagerung und betriebliche Erweiterung am Ort geben.

Mit der Wiederaufnahme des Verfahrens ergaben sich verschiedene Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem bisherigen Planentwurf. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde unter Berücksichtigung des Überschwemmungsgebietes der Elta geringfügig zurückgenommen werden. Durch den veränderten Flächenzuschnitt sowie unter Berücksichtigung des Flächenbedarfs der anstehenden Betriebsansiedlungen, ergab sich zudem eine Anpassung des Straßenverlaufs der geplanten Gewerbestraße.

Aufgrund dieser und weiterer Entwurfsänderungen und -ergänzungen wird entsprechend § 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB) eine erneute öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB und eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtfläche von rd. 2,64 ha, davon entfallen rd. 1,31 ha auf die südliche Erweiterungsfläche. Die Lage und Abgrenzung des Bebauungsplans ergeben sich aus nachstehendem Planausschnitt.



Der Entwurf des Bebauungsplans „Bitze – 2. Erweiterung“ mit Örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung und Umweltbericht, sowie die weiteren nachfolgend genannten umweltbezogenen Informationen liegen in der Zeit

vom 07.06.2021 bis einschließlich 09.07.2021

im 1. Obergeschoß (Flur / Treppenhaus) des Rathauses der Gemeinde Seitingen-Oberflacht, Obere Hauptstraße 8, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Bitte beachten Sie bei der Einsichtnahme die aktuellen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie geltenden Maßnahmen (wie Mund-Nasen-Schutz und Mindestabstand). Soweit jemand das Rathaus wegen gesundheitlicher Bedenken nicht betreten kann oder betreten möchte, verweisen wir auf die Möglichkeit der Einsichtnahme im Internet.

Zeitgleich zur öffentlichen Auslegung im Rathaus werden die Planunterlagen auf der Homepage der Gemeinde unter

www.seitingen-oberflacht.de > rathaus & service > aktuelles

zur Einsicht bereit gestellt.

Neben den genannten Planungsunterlagen liegen folgende umweltbezogene Informationen zur Einsicht aus:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan des Büros Grüllmeier Landschaft, Freiraum, Siedlung mit Auswirkungsanalysen zu den Schutzgütern; Mensch (Erholungsfunktion, Belastungen); Pflanzen und Tiere (Betroffenheit geschützter Pflanzen- und Tierarten); Boden (Verlust bzw. Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch die Bebauung und Versiegelung); Wasser (Auswirkungen auf Grundwasser, Oberflächenabfluss, Überschwemmungsgebiet, Oberflächengewässer Elta); Klima / Luft (Kaltluftabfluss, Mikroklima); Landschaft (Landschaftsbild); Kultur- und sonstige Sachgüter.

Aus den bereits durchgeführten Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen zur Einsicht aus:

- Landratsamt Tuttlingen vom 06.04.2011; 09.11.2014; 06.02.2015:
- Landwirtschaftsamt: Inanspruchnahme von 1,35 ha landwirtschaftlicher Nutzflächen der Vorrangflur II.
- Naturschutzbehörde: Hinweise zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanz des Umweltberichtes.
- Wasserwirtschaftsamt: Hinweise zur umweltgerechten Entwässerung, zu den vorhabensbedingeten Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen, zur Lage im Überschwemmungsgebiet der Elta.
- BUND für Umwelt und Naturschutz vom 08.04.2011: Hinweis zum vorhabensbedingten Flächenverbrauch. Vorschläge zu gewässerbegleitenden Kompensationsmaßnahmen.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist bei der Gemeindeverwaltung abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Seitingen-Oberflacht, den 25. Mai 2021

gez. Jürgen Buhl

Bürgermeister