

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans und örtlicher Bauvorschriften sowie Beschluss der frühzeitigen Beteiligung

„Langacker-Weidenacker“

Der Gemeinderat der Gemeinde Denzlingen hat am 28.07.2020 in öffentlicher Sitzung aufgrund des § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Langacker-Weidenacker“ beschlossen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Vorentwurf gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Denzlingen ist ein attraktives Unterzentrum und verzeichnet eine hohe Nachfrage an gewerblichen Baugrundstücken. Inzwischen sind die zuletzt entwickelten gewerblichen Bauflächen weitestgehend bebaut oder befinden sich in Umsetzung. Gleichwohl besteht weiterhin eine hohe Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Bauflächen. Zuletzt haben auch großflächige Gewerbebetriebe konkrete Ansiedlungswünsche geäußert. Damit die Gemeinde Denzlingen diesem Bedarf nachkommen kann und um Abwanderungen von Gewerbebetrieben zu verhindern, ist die Entwicklung und Ausweisung weiterer Gewerbegebiete erforderlich.

Mit der Entwicklung der im Flächennutzungsplan 2020 bereits vorgesehenen Gewerbegebiete „D5“ und „D6“ soll der gegenwärtig erforderliche Bedarf an gewerblichen Baugrundstücken gedeckt werden. Auch wäre hier potenziell ein neuer Standort für den Bauhof realisierbar.

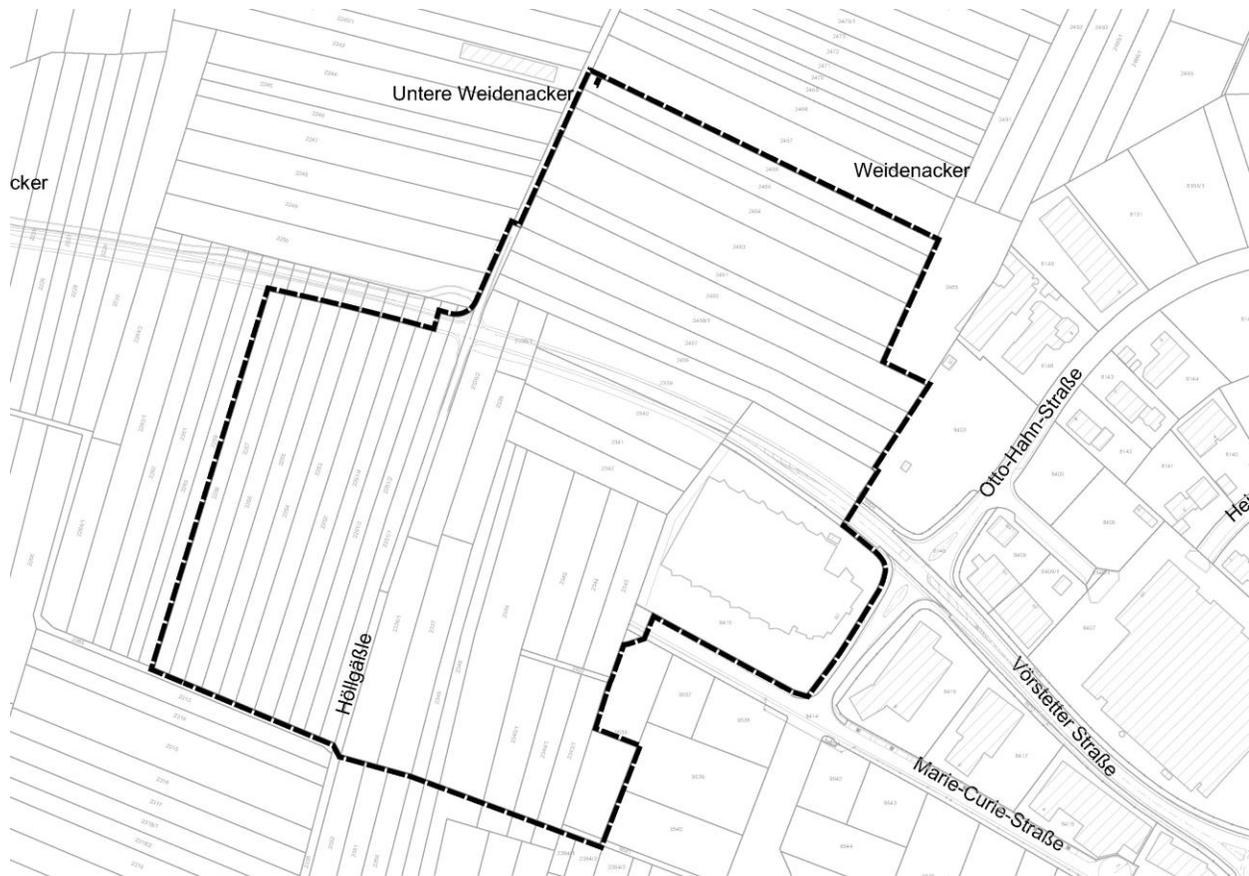
Die baurechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung und Realisierung der benötigten Gewerbebauflächen sollen daher mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Langacker – Weidenacker“ geschaffen werden

Lage des Plangebiets

Das ca. 8,5 ha große Plangebiet befindet sich im Westen der Gemeinde Denzlingen, im Anschluss an gewerblich genutzte Flächen der bestehenden Gewerbegebiete „Geringfeldele“, „Geringfeldele Süd“ und „Geringfeldele Süd 2. BA“. Die Vörstetter Straße durchläuft das Plangebiet in ostwestlicher Richtung und unterteilt es städtebaulich in einen südlichen und einen nördlichen Teilbereich. Im Osten des Plangebiets, südlich der Vörstetter Straße, wird zudem die bestehende Bebauung miteinbezogen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Osten durch bestehende gewerbliche Nutzungen begrenzt. Im Westen, Norden und Süden schließen landwirtschaftliche Flächen an das Gebiet an.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 28.07.2020. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Darstellung des Plangebiets, o. M.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans wird mit Kurzbegründung und Umweltsteckbrief vom

10.08.2020 bis einschließlich 18.09.2020

im Rathaus der Gemeinde Denzlingen, Hauptstraße 110, 79211 Denzlingen, im Flur des Bauamts, 2. OG, während der üblichen Dienstzeiten (Dienstzeiten: Montag bis Freitag, vormittags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstagnachmittag von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr) öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden (Tel. 07666 / 611-204).

Aufgrund der dynamischen Entwicklung um das Corona-Virus (SARS-CoV-2) ist es jedoch ggf. erforderlich, dass die Zugänglichkeit des Rathauses eingeschränkt wird. Der Dienstbetrieb der Gemeindeverwaltung bleibt aber aufrechterhalten, so dass die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen möglich ist. Bitte beachten Sie hierzu die Veröffentlichungen im Amtsblatt, auf unserer Homepage sowie am Rathauseingang.

Alle Unterlagen können auch ab dem 10.08.2020 auf der Homepage der Gemeinde Denzlingen unter www.denzlingen.de (→ Planen, Bauen & Verkehr → Bauleitplanung und Gemeindeentwicklung → Bauleitplanung im Verfahren) bzw. <https://www.denzlingen.de/eip/pages/bebauungsplaene-im-verfahren.php> eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit beim Bauamt der Gemeinde Denzlingen, Hauptstraße 110, 79211 Denzlingen, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zu sämtlichen ausgelegten Planunterlagen – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Gemeinde

Denzlingen, Hauptstraße 110, 79211 Denzlingen, vorbringen. Aufgrund der aktuellen Maßnahmen um die Bekämpfung des Corona-Virus (SARS-CoV-2) bitten wir darum, die Stellungnahmen möglichst per Post zu senden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Denzlingen, den 06.08.2020

gez. Markus Hollemann
Bürgermeister