

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung

Vorentwurf Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Gewerbegebiet Nägelsee, 5. Erweiterung“

Der Gemeinderat der Gemeinde Gottenheim hat am 23.09.2021 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Nägelsee, 5. Erweiterung“ gefasst. In der gleichen Sitzung wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans und der Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

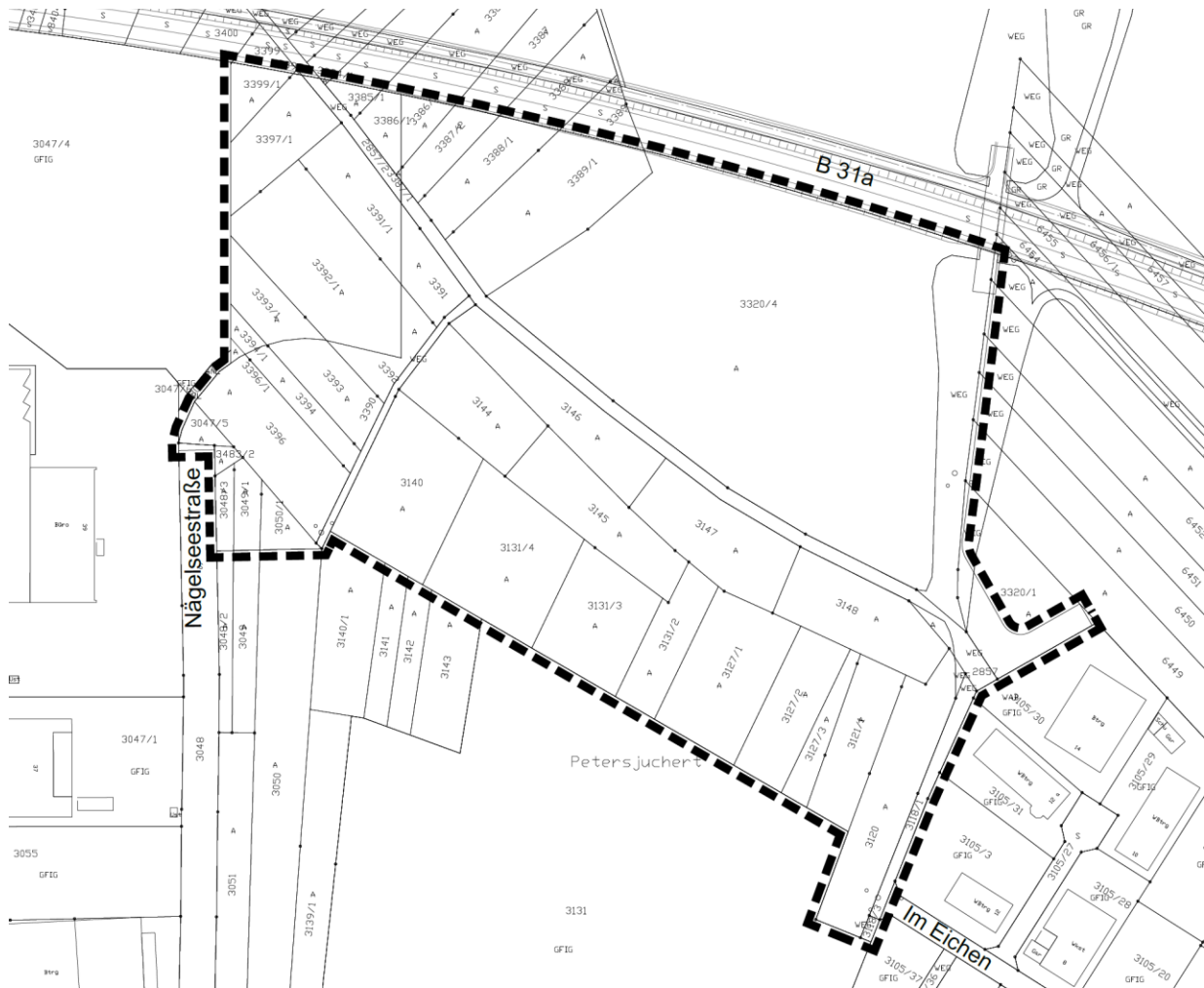
Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Gottenheim verfügt bereits über einen guten Gewerbebesatz. Allerdings ist die Entwicklung vorhandener und die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe kaum mehr möglich, da es innerhalb der Gemeinde keine verfügbaren Gewerbeflächen mehr gibt. Der Bereich Nägelsee stellt den gewerblichen Schwerpunkt in der Gemeinde dar und soll bis zur Grenze der B 31a weiterhin gewerblichen Zwecken dienen. Durch die vorliegende Bebauungsplanaufstellung sollen das bestehende Gewerbegebiet Nägelsee bis zur B 31a im Norden erweitert und die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe und/oder die Erweiterung bestehender Firmen ermöglicht werden. Im Südosten des Plangebiets sollen gewerbliche Nutzungen und/oder Dienstleistungen in Kombination mit Wohnnutzung untergebracht werden, weswegen an dieser Stelle Mischbauflächen angedacht sind.

Die Planung verfolgt insbesondere folgende städtebauliche Ziele:

- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft
- Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen
- Ökonomische Erschließung
- Integration eines attraktiven Gewerbegebietes in den städtebaulichen und landschaftlichen Kontext (Festsetzungen von gestalterischen Leitlinien für eine ortsbildgerechte Neubebauung)
- Sicherung einer angemessenen Eingrünung des Gebietes und Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 23.09.2021. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung, dem Vorentwurf des Umweltberichts sowie dem geotechnischen Bericht vom

18.10.2021 bis einschließlich 22.11.2021 (Auslegungsfrist)

im Rathaus der Gemeinde in Gottenheim, Hauptstraße 25, 79288 Gottenheim, Sitzungssaal Zimmer 10, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter: www.gottenheim.de/Rathaus/Planungen/Naegelsee/ eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Verwaltung der Gemeinde Gottenheim, Hauptstraße 25, 79288 Gottenheim, Sekretariat, Zimmer 2 abgegeben werden.

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

Gottenheim, 05.10.2021

Christian Riesterer
Bürgermeister