

## Bebauungsplan „Innovationscampus Heinzelberg, Empfingen“ – 1. Änderung

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Absatz 1 BauGB -
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 BauGB -

Der Gemeinderat der Gemeinde Empfingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Innovationscampus Heinzelberg, Empfingen“ – 1. Änderung nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans sowie den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 10.10.2022 mit Änderungen gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

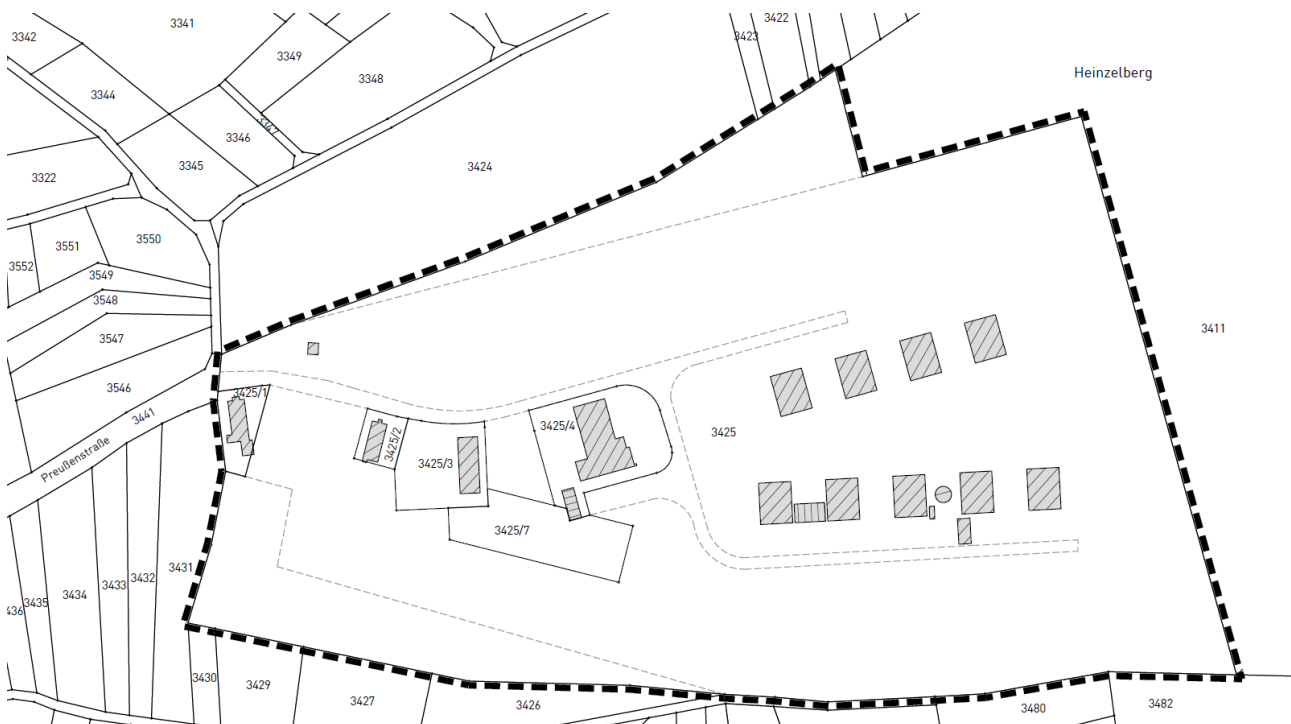
### 1. Räumlicher Geltungsbereich

---

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand der Gemarkung von Empfingen und ist ringsum von Wirtschaftswald umgeben. Erreicht wird das Gebiet über eine Verbindungsstraße („Preußenstraße“) abgehend von der B 463, die ca. 700 m in Richtung Nordosten verläuft.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 10,41 ha beinhaltet die Flurstücke 3425, 3425/1, 3425/2, 3425/3, 3425/4 und 3425/7. Die Abgrenzung des Plangebiets entspricht exakt der Abgrenzung des Rechtsplanes „Innovationscampus Heinzelberg, Empfingen“.

Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der untenstehenden Plandarstellung zu entnehmen.



### 2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahrens

---

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine flexiblere Gestaltung der überbaubaren Fläche im Innovationscampus geschaffen werden.

### **3. Bebauungsplan gem. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren**

---

Das Bebauungsplan-Verfahren wird im „vereinfachten Verfahren“ nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierzu werden erfüllt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und da weder UVP-pflichtige Vorhaben noch Natura-2000-Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete) betroffen sind.

Für das Planungsverfahren ergeben sich nach § 13 (2) BauGB folgende begünstigende Besonderheiten:

- Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
- Verzicht auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung.

Folgende umweltrelevante Informationen liegen vor: Begründung mit Ausführungen zum Ausschluss möglicher Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Biotope/biologische Vielfalt, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Ortsbild, Mensch und Erholung sowie Kultur- und Sachgüter.

### **4. Öffentlichkeitsbeteiligung**

---

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB liegen der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus zeichnerischem Teil, Textteil, örtlichen Bauvorschriften und Begründung inklusive Anlagen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Büro Pustal), Belange des Umweltschutzes: Ökologischer Steckbrief (Büro Pustal)) in der Zeit vom 05.12.2022 bis einschließlich 13.01.2023 bei der Gemeinde Empfingen, Bauamt, Mühlheimer Straße 2, 72186 Empfingen während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 08:00 Uhr - 12:15 Uhr, Donnerstag 13:30 Uhr - 18:00 Uhr) öffentlich aus. Die Unterlagen stehen zudem unter

<https://www.empfingen.de/rathaus-verwaltung/oeffentliche-bekanntmachungen> zum Download bereit.

In diesem Zeitraum können die Planunterlagen eingesehen sowie schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung Empfingen (Mühlheimer Straße 2, 72186 Empfingen bzw. bei Herrn Walz: theo.walz@empfingen.de) abgegeben werden. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers bzw. der Verfasserin enthalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.