

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Interkommunale Gewerbeentwicklung KOMPASS81“ in Empfingen - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Verbandsversammlung des Zweckverbands „KOMPASS81 Zweckverband Kommunalpark Stuttgart Singen A81“ hat am 03.07.2023 in öffentlicher Sitzung die Vorentwurfsplanung des Bebauungsplans „Interkommunale Gewerbeentwicklung KOMPASS81“ in Empfingen gebilligt und beschlossen, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) daran zu beteiligen.

Ziel und Zweck der Planung

Die große Kreisstadt Horb a. N. und die Gemeinde Empfingen beabsichtigen, gemeinsam ein interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet auszuweisen. Zur Verwirklichung der Ziele haben beide Kommunen den Zweckverband „Kommunalpark Stuttgart Singen A81 (KOMPASS81)“ gegründet. Durch die Neuausweisung von rund 33 ha Gewerbebauland entlang der Bundesautobahn A81 sollen sowohl für einheimische als auch auswärtige Gewerbetreibende neue, attraktive und verkehrsgünstige Ansiedlungsmöglichkeiten entstehen. Damit wird die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit beider Kommunen erhöht und weitere Arbeitsplätze geschaffen.

Der Anschluss des Plangebiets an den regionalen und überregionalen Verkehr erfolgt im Süden über die Bundesstraße B 463 (Haigerlocher Straße) in unmittelbarer Nähe zur Auffahrt Empfingen der Bundesautobahn A81. Eine östlich des Gewerbe- und Industriegebiets geplante Umgehungsstraße verbindet die B 463 im Süden mit der K 4768 im Norden. Davon abzweigend erfolgt die innere Erschließung des Gewerbe- und Industriegebiets über eine mittig durch die Gewerbeflächen verlaufende Straßenverbindung. Zur Stärkung der Nahmobilität sind Fuß- und Radwege vorgesehen, die an die bestehenden Wegeverbindungen anbinden. Im Norden wird das Plangebiet an die K4768 (Empfingen-Wiesenstetten) mittels eines Kreisverkehrs angebunden.

Der Regionalplan und der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitpläne weisen im Bereich des Plangebiets Vorranggebiete und Flächen für die Landwirtschaft, einen regionalen Grünzug, Waldflächen und Flächen für den Bodenschutz aus. Da sich der Bebauungsplan „Interkommunale Gewerbeentwicklung KOMPASS81“ nicht aus diesen Plänen entwickeln lässt, ist für die Änderung des Regionalplans 2015 Nordschwarzwald das 7. Änderungsverfahren eingeleitet worden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Interkommunale Gewerbeentwicklung KOMPASS81“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung des neuen interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets KOMPASS81 geschaffen werden.

Lage des Plangebiets

Die Größe des Plangebiets umfasst ca. 50 ha und liegt östlich der Bundesautobahn A81 auf der Gemarkung Empfingen. Der südliche Teil des Plangebietes liegt direkt an der Anbindung der A81 sowie an der B 463 und der K 4768. Im Osten schließen sich Wald- und Landwirtschaftsflächen an.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die nachstehend genannten Flurstücke der Gemarkung Empfingen: 2983, 2984, 2985, 2986, 2987, 2988, 2989, 2990, 2991, 2992, 2993, 2994, 2996, 2997, 2998, 2999, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 3013, 3013/1, 3014, 3015, 3017, 3017/1, 3018, 3024, 3074, 3076, 3077, 3078, 3079, 3080, 3081, 3083, 3084, 3085, 3086, 3087, 3112, 3113, 3114, 3115, 3116, 3117, 3118, 3119, 3120, 3121, 3122, 3123, 3124, 3125, 3126, 3127, 3128, 3133, 3148, 3149, 3150, 3151, 3152, 3153, 3154, 3155, 3156, 3162, 3163, 3674, 3675, 3676, 3677, 3678, 3679, 3680, 3681, 3682, 3683, 3684, 3688.

Sowie Teilbereiche der Flurstücke: 390, 2974, 3019, 3022, 3023, 3025, 3026, 3027, 3028, 3029, 3052, 3073, 3088, 3089, 3100, 3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3106, 3107, 3108, 3109, 3109/1, 3110, 3111, 3129, 3131, 3131/1, 3132, 3133/1, 3134, 3135, 3136, 3137, 3143, 3144, 3145, 3147, 3157, 3158, 3159, 3160, 3161, 3164, 3313, 3592, 3602, 3627/1, 3664, 3665, 3666, 3667, 3668, 3670, 3671, 3672, 3673, 3687, 3687/1 und 3688/1.

Das Plangebiet wird, wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt, begrenzt:



Übersichtsplan des Bebauungsplans „Interkommunale Gewerbeentwicklung KOMPASS81“ in Empfingen, Ingenieurbüro Gansloser, Hermaringen, vom 06.06.2023

Die Vorentwurfsunterlagen des Bebauungsplans „Interkommunale Gewerbeentwicklung KOMPASS81“ in Empfingen bestehen aus:

- Vorentwurf der Planzeichnung,
- Vorentwurf der planungsrechtlichen Festsetzungen und dem Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften,
- Vorentwurf der Begründungen,
- Vorentwurf des Umweltberichts mit Anlagen (u.a. Grünordnungsplan, forstrechtliche Eingriffsausgleichsbilanz und UVP-Bericht),
- Verkehrs- und Schalluntersuchung,
- Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag,
- Gutachten zu den Anforderungen an die Bodenauffüllungen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Vorentwurfsunterlagen des Bebauungsplans „Interkommunale Gewerbeentwicklung KOMPASS81“ in Empfingen werden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB **von Montag, 07.08.2023 bis Freitag, 15.09.2023**, je einschließlich, bei der

Gemeinde Empfingen, Zimmer 16, Mühlheimer Straße 2, während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 8.00 Uhr – 12.15 Uhr, Donnerstag 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr) und bei der **Stadtverwaltung Horb a. N.**, Fachbereich Stadtentwicklung, Marktplatz 14, 3. Stock, Eingangsbereich vor Zimmer 532 während der Öffnungszeiten von Montag bis Freitag vormittags von 8:00 bis 11:30 Uhr, Dienstag nachmittags von 13:30 bis 16:00 Uhr und Donnerstag nachmittags von 13:30 bis 17:30 Uhr öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen können ebenfalls im Internet unter www.empfingen.de und www.horb.de/Bebauungspläne eingesehen werden. Auch außerhalb der Öffnungszeiten können Termine vereinbart werden.

Während der angegebenen Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich, elektronisch an gemeinde@empfingen.de oder stadtplanung@horb.de sowie mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei der Gemeinde Empfingen und der Stadtverwaltung Horb a. N. vorbringen. 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 Bauleitplan gem. § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens.

Empfingen, den 28. Juli 2023

Ferdinand Truffner,

Verbandvorsitzender

Zweckverband „KOMPASS81 Zweckverband Kommunalpark Stuttgart Singen A81“