

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Langacker“

Der Technische Ausschuss der Gemeinde Denzlingen hat am 25.02.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Langacker“ und den Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

Um der anhaltenden Nachfrage an gewerblichen Bauflächen nachzukommen, soll am westlichen Rand der Gemeinde Denzlingen das Gewerbegebiet „Langacker“ im Anschluss an die bestehenden Gewerbegebiete entwickelt werden. Mit dem Bebauungsplan soll dem Gewerbeflächenbedarf entsprechend der zentralörtlichen Funktion der Gemeinde Denzlingen nachgekommen und damit der Gewerbestandort nachhaltig gestärkt werden.

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet „Langacker“ umfasst eine Größe von ca. 5,5 ha und befindet sich im Westen der Gemeinde Denzlingen, angrenzend an gewerblich genutzte Flächen der bestehenden Gewerbegebiete „Geringfeldele Süd“ und „Geringfeldele Süd 2. BA“. Das Gebiet wird in nördlicher Richtung durch die Vörstetter Straße bzw. den Bebauungsplan „Weidenacker“ begrenzt. Im Süden und Westen schließen sich landwirtschaftliche Flächen an das Gebiet an.

Im Einzelnen gilt der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes vom 25.02.2025. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Entwurf des Bebauungsplans, der Bauvorschriften (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) sowie Begründung, Umweltbericht und weitere Fachgutachten werden

vom 21.03.2025 bis einschließlich 27.04.2025

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>

öffentlich ausgelegt.

Zusätzlich können alle Unterlagen auch ab dem 21.03.2025 im Rathaus der Gemeinde Denzlingen, Hauptstraße 110, 79211 Denzlingen, 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) im Flur des Verbandsbauamtes im 2. OG, neben dem Büro Zimmer Nr. 3.05 eingesehen werden (§ 3 Abs. 2 Satz 2). Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden (Tel.: 07666/611-1721).

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

- ein Umweltbericht mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und Grünordnungsplan von Januar 2025 zum Bebauungsplanentwurf mit Aussagen zu Erholungsfunktion, Kultur- und Sachgütern, Aussagen zu Naturschutz (Pflanzen, Tiere, Schutzgebiete, Biotoptypen), zu Geologie und Boden, zum Flächenverbrauch, zum Grundwasserschutz, zu Klima und Luftqualität sowie zu Landschafts- und Ortsbild einschließlich aller Wechselwirkungen zwischen diesen Umweltbelangen, ihren Sekundärwirkungen und Kumulationswirkungen
- eine artenschutzrechtliche Untersuchung Fledermäuse von November 2021 mit Aussagen zum Artenschutz sowie zu Schutzgebieten und Pflanzen
- eine schalltechnische Untersuchung von Oktober 2024 mit Aussagen zu Verkehrs- und Gewerbelärm
- eine Starkregenbetrachtung von Dezember 2024 mit Aussagen zum Wasserhaushalt
- ein Entwässerungskonzept von Februar 2024 mit Aussagen zum Wasserhaushalt, zu Geologie und Boden sowie zum Grundwasserschutz
- eine Wasserhaushaltsbilanz von März 2024 mit Aussagen zum Wasserhaushalt
- einzelne Stellungnahmen von Privaten, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange für den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs und dessen näheres Umfeld zu den Themen Artenschutz, Altlasten/Bodenschutz, Grundwasserschutz und Wasserhaushalt, Naturschutz, Lärm und Luft-Schadstoffen sowie Landwirtschaft und Flächenverbrauch.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen per E-Mail an sekretariat.bauamt@denzlingen.de sowie bei Bedarf ergänzend – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – bei der Gemeinde (Anschrift s.o.) abgegeben werden. Zur Ergebnismitteilung nach Behandlung der Stellungnahmen im Gemeinderat ist die Angabe der Anschrift der Verfasser zweckmäßig. Die Ergebnismitteilung kann erst im nächsten Verfahrensschritt erfolgen. Bitte beachten Sie, dass dies in der Regel einige Monate in Anspruch nehmen wird. Die Behandlung der Stellungnahmen erfolgt anonymisiert abgedruckt in öffentlicher Sitzung.

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

Denzlingen, 13.03.2025

gez. Markus Hollemann
Bürgermeister