

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Türleacker Nord“

Der Technische Ausschuss der Gemeinde Denzlingen hat am 13.10.2020 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Türleacker Nord“ 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

Die Gemeinde Denzlingen ist ein attraktives Unterzentrum und verzeichnet eine hohe Nachfrage an gewerblichen Baugrundstücken. Zur Deckung des örtlichen Bedarfs möchte die Gemeinde neben der Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen auch brachgefallene Flächen einer neuen Nutzung zuführen.

Im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung und um der anhaltenden Nachfrage nach Gewerbegrundstücken nachkommen zu können, sollen daher auf der Fläche eines brachgefallenen ehemaligen Gärtnereibetriebs, in direktem Anschluss an die Bestandsbebauung, gewerbliche Bauflächen entstehen.

Lage des Plangebiets

Das ca. 0,7 ha große Plangebiet befindet sich im Westen der Gemeinde Denzlingen, im Anschluss an gewerblich genutzte Flächen des bestehenden Gewerbegebiets „Türleacker“. Im Süden wird es durch die Markgrafenstraße begrenzt, im Osten schließt es an gewerblich genutzte Flächen an. Nördlich und westlich des Plangebiets befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Im Einzelnen gilt der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes vom 13.10.2020. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Entwurf des Bebauungsplans mit Satzungen, Bebauungsvorschriften (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften), Begründung und Umweltbericht liegen

vom 02.11.2020 bis einschließlich 04.12.2020

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) öffentlich aus. 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 02.11.2020 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.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

Umweltbericht des Büros „Peter Lill – Fachbüro für Umweltplanung & Naturschutz“ vom 25.09.2020 mit folgenden Informationen hinsichtlich natur- und artenschutzrechtlicher Belange:

- Information zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (insbesondere Aussagen zu Auswirkung durch Verkehrsimmissionen und auf die Erholungsfunktion),
- Informationen zum potentiellen Vorkommen geschützter Tiergruppen und Tierarten sowie Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen beziehungsweise Biotope (insbesondere Aussagen zur Auswirkung auf Pflanzen bzw. den Lebensraum bestimmter Arten (v. a. Vögel, Fledermäuse und Eidechsen),
- Informationen zu Auswirkungen auf das Schutzgut Boden (insbesondere Aussagen zu Auswirkungen der Flächenversiegelung),
- Informationen zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (insbesondere Aussagen zur Grundwasserneubildung),
- Informationen zu den Auswirkungen auf das Klima/ die Luft (insbesondere Aussagen zu lokalklimatischen Veränderungen),
- Informationen zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild (Auswirkungen als Folge der Bebauung).

Des Weiteren sind im Umweltbericht Informationen zu den vorgesehenen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen enthalten.

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen sind Bestandteil der ausgelegten Unterlagen und können ebenfalls während der Auslegungszeit eingesehen werden:

- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 11.03.2020 mit Hinweisen auf mögliche betroffene Arten und den Untersuchungsumfang planungsrelevanter Tierarten, erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen bzw. Ausgleichsmaßnahmen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – bei der Gemeinde (Anschrift s.o.) abgegeben werden. 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 22.10.2020

gez. Markus Hollemann, Bürgermeister