

Öffentliche Bekanntmachung

Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Krummacker“

Der Gemeinderat der Gemeinde Vörstetten hat am 15.09.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Krummacker“ und den Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

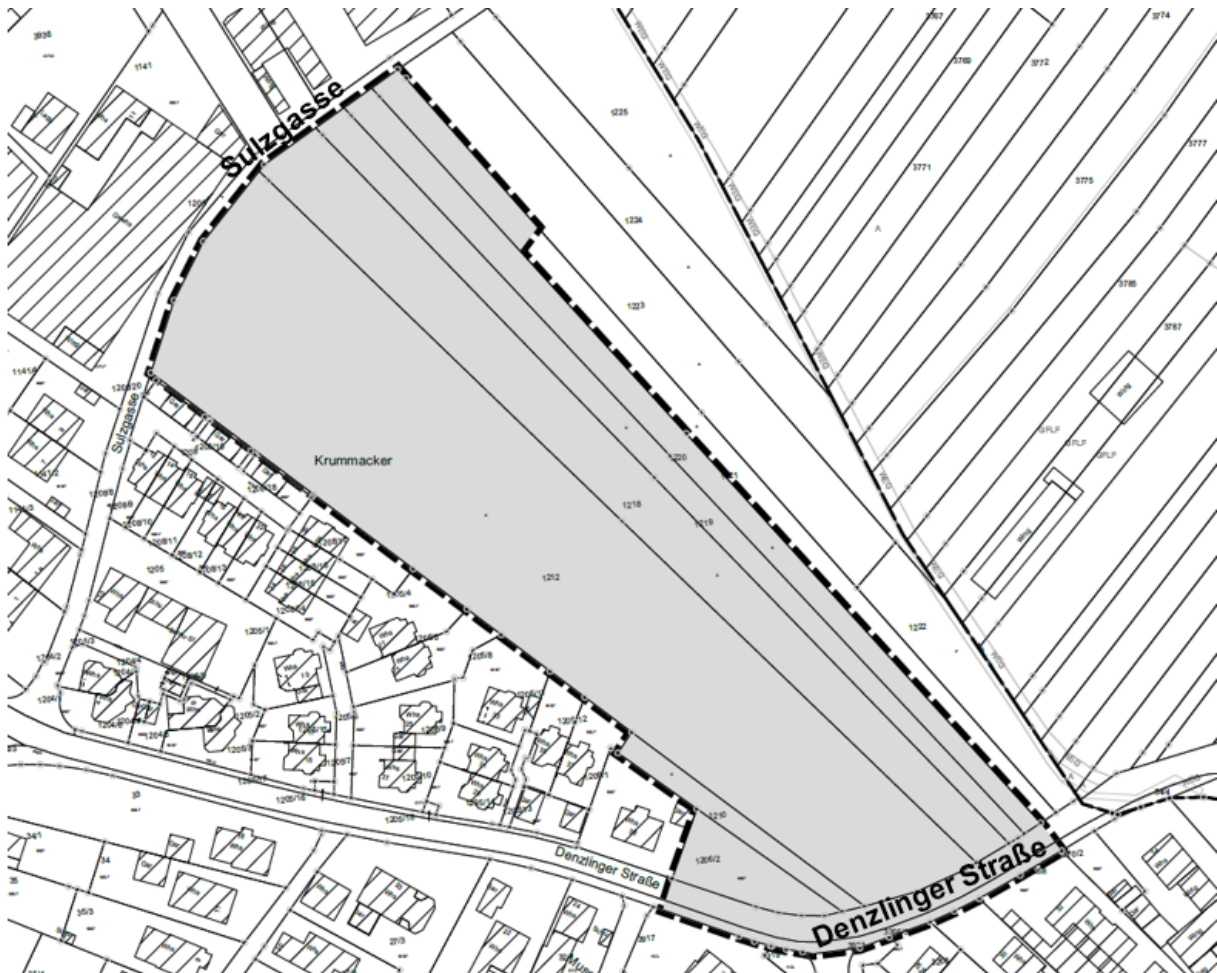
Um der anhaltenden Nachfrage an Wohnraum nachzukommen, soll am nordöstlichen Rand der Gemeinde Vörstetten das Wohngebiet „Krummacker“ entwickelt werden.

Der Bebauungsplan dient der Schaffung von zeitgemäßem Wohnraum im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung durch eine angemessene und flächensparende Bebauungsdichte unter Berücksichtigung der dörflichen Struktur Vörstettens.

Lage des Plangebiets

Das ca. 2 ha große Plangebiet befindet sich im Nordosten der Gemeinde Vörstetten im Anschluss an die bestehenden Wohngebiete nördlich der Denzlinger Straße. Begrenzt wird es im Osten durch die Denzlinger Straße und westlich durch die Sulzgasse. Nördlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Im Einzelnen gilt der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes vom 15.09.2025. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



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

vom 29.09.2025 bis einschließlich 30.10.2025

auf der Homepage der Gemeinde Vörstetten unter <https://www.voerstetten.de/eip/pages/oeffentliche-bekanntmachungen.php> (bzw. auf der Homepage der Gemeinde Vörstetten unter www.voerstetten.de / Aktuelles / Öffentliche Bekanntmachungen) veröffentlicht.

Zusätzlich können alle Unterlagen auch ab dem 29.09.2025 im Rathaus der Gemeinde Vörstetten, Freiburger Straße 2, 79279 Vörstetten während der üblichen Dienstzeiten (Dienstzeiten: Montag bis Freitag, vormittags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstagnachmittag von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr) eingesehen werden (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden unter Tel.: 07666/9400-0.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

- ein Umweltbericht mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und Grünordnungsplan von August 2025 (mit beigefügter artenschutzrechtlicher Prüfung zu Fledermäusen) 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
- ein Fachbeitrag Schall von Juni 2024 mit Aussagen zu Verkehrs- und Gewerbelärm
- ein geotechnischer Bericht von Januar 2022 mit Aussagen zu Geologie und Boden, Grundwasserständen sowie zur Niederschlagsversickerung
- einzelne Stellungnahmen von Privaten, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange für den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs und dessen näheres Umfeld zu den Themen Artenschutz, Naturschutz, Klimaschutz, Flächenverbrauch, Grundwasserschutz und Wasserhaushalt, Geologie und Boden, Landwirtschaft, Orts- und Landschaftsbild, Erholungsfunktion, Kultur- und Sachgütern sowie Lärmimmissionen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen per E-Mail an gemeinde@voerstetten.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.

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

Vörstetten, 19.09.2025
gez. Lars Brügner
Bürgermeister