

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Durchführung der öffentlichen Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Heimstraße 8“ mit örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Vörstetten hat am 17.06.2024 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Heimstraße 8“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 13a BauGB beschlossen.

In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat der Gemeinde Vörstetten den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Heimstraße 8“ mit örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

Das bisher gewerblich genutzte Grundstück Flst.-Nr. 54 an der Heimstraße 8 wird aufgrund der Umsiedelung des Betriebs in ein Gewerbegebiet frei. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt auf diesem Grundstück die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohnungen.

Das Grundstück liegt nach § 34 BauGB im nicht überplanten Innenbereich (kein bestehender Bebauungsplan). Eine Bebauung ist unter Beachtung des Einfügens zulässig. Um die Planungsziele der Gemeinde Vörstetten und eine gewünschte städtebauliche Gestaltung des künftigen Gebäudes sicherzustellen, wird der Bebauungsplan als Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind die Festsetzungen auf das geplante Bauvorhaben abgestimmt. Der Vorhabenplan mit dem Hochbauentwurf ist Teil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

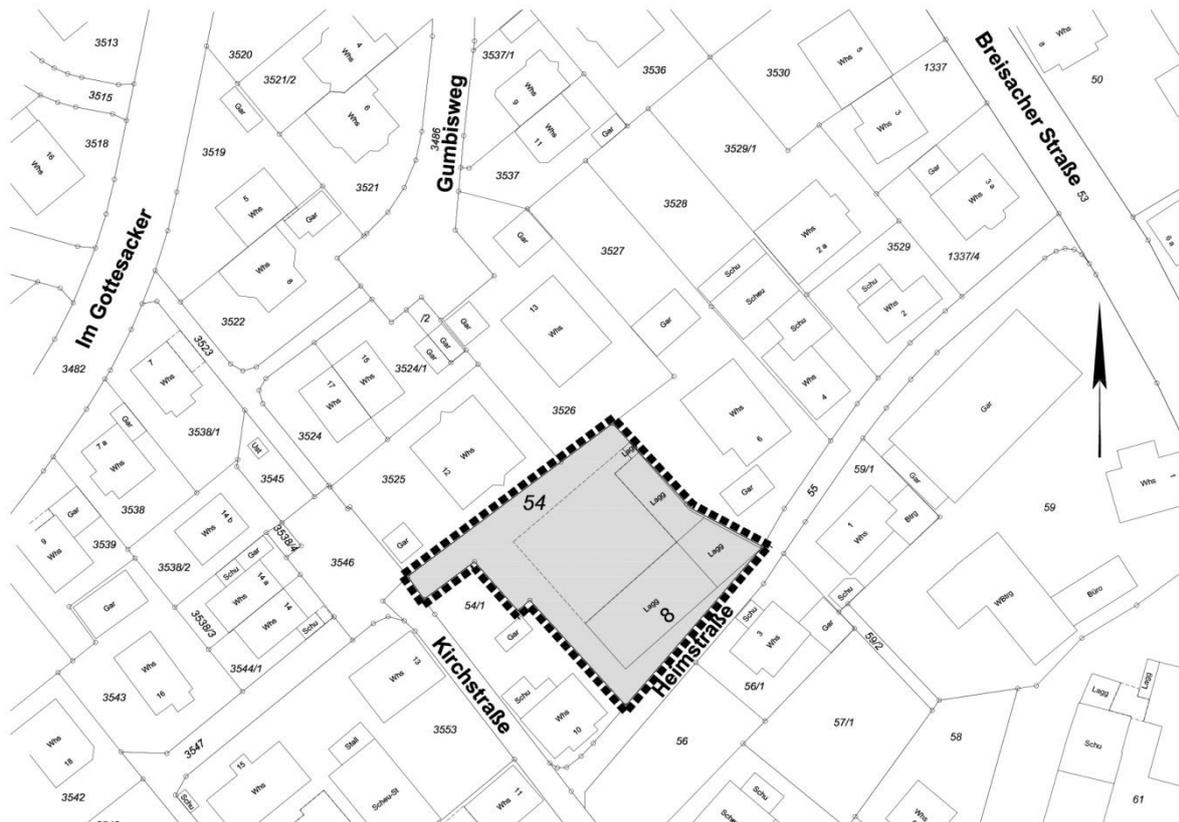
Die Aussiedlung des Gewerbebetriebs und die Errichtung eines Mehrfamilienhauses stellen eine deutliche Aufwertung des Ortskerns der Gemeinde Vörstetten dar. Gleichzeitig werden im Ortskern neue Wohnungen bei optimaler Ausnutzung des Grundstückes und Berücksichtigung der Planungsvorgaben zur flächensparenden Innenentwicklung geschaffen. Auch das Erscheinungsbild der Heimstraße wird durch das Bauvorhaben aufgewertet.

Bei der Hochbauplanung wurden zur höhenmäßigen und gestalterischen Einfügung die umgebenden Nachbargebäude berücksichtigt und in den Ansichten des Vorhabenplans nachgewiesen. Charakteristisch für den Innenbereich sind ein- bis zweigeschossige Gebäude mit einem steileren Satteldach. Die zweigeschossige Erscheinungsweise wird für das geplante Gebäude übernommen. Um das Dachgeschoss besser nutzen zu können, wird dieses mit einem Mansarddach errichtet.

Lage des Plangebiets

Das ca. 1.194 m² große Grundstück liegt im Ortskern der Gemeinde Vörstetten und ist über die Heimstraße und die Kirchstraße erschlossen. Es grenzt allseitig an bestehende Wohnbebauung an. Nordwestlich grenzt der Geltungsbereich des Baugebietes „Gottesacker“ an.

Im Einzelnen gilt die Abgrenzung des Bebauungsplanentwurfs vom 17.06.2024. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Heimstraße 8“ mit örtlichen Bauvorschriften wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans wird mit Begründung vom

12.07.2024 bis einschließlich 16.08.2024

auf der Homepage der Gemeinde Vörsstetten unter <https://www.voerstetten.de/eip/pages/oef-fentliche-bekanntmachungen.php> (oder auf der Homepage der Gemeinde Vörsstetten unter www.voerstetten.de / Aktuelles / Öffentliche Bekanntmachungen) öffentlich ausgelegt.

Zusätzlich können alle Unterlagen auch ab dem 12.07.2024 im Rathaus der Gemeinde Vörsstetten, Freiburger Straße 2, 79279 Vörsstetten 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). Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden (Tel.: 07666/9400-0).

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.

Vörsstetten, 04.07.2024
gez. Lars Brügger
Bürgermeister