

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Firma Willtec“

Der Gemeinderat der Gemeinde March hat am 02.05.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Firma Willtec“ aufzustellen.

Der Gemeinderat der Gemeinde March hat am 02.05.2022 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Firma Willtec“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Das in der March ansässige Familienunternehmen „Willtec“ hat den bestehenden Firmenstandort im Gewerbegebiet von „Hugstetten-Süd“ am Eschenweg und trat im Jahr 2020 mit dem Wunsch zur Erweiterung an die Gemeindeverwaltung heran. Derzeit beschäftigt das Familienunternehmen rund 25 – 30 zum Teil hochqualifizierte Mitarbeiter und stellt somit als mittelständisches Unternehmen einen wichtigen Arbeitgeber für die Gemeinde March und Umgebung dar. Um auch zukünftig wettbewerbsfähig auf dem Markt agieren zu können, benötigt der Betrieb eine Erweiterung.

Insbesondere hinsichtlich des hohen Expansionsdrucks ortsansässiger Unternehmen und der Erfahrung in der Vergangenheit, dass Unternehmen aufgrund der mangelnden Erweiterungsmöglichkeiten in umliegende Kommunen abwanderten, ist es wichtig, heimischen Arbeitgebern eine wirtschaftlich tragfähige Zukunft durch die Schaffung von Planungsrecht zu ermöglichen. Um das Vorhaben der Firma Willtec zu sichern, und um die städtebauliche Entwicklung am Ortsrand auf das Bauvorhaben zu begrenzen, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Damit die Fläche baulich entwickelt werden kann, muss sie aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen werden. Die Gemeinde muss hierfür bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Breisgau Hochschwarzwald einen Antrag auf Herausnahme von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Dreisamniederung“ stellen. Nur wenn die Fläche nicht mehr Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets ist, kann der Bebauungsplan zur Satzung beschlossen werden. Vorgabe des Landratsamts für eine mögliche Herausnahme des Plangebiets aus dem Landschaftsschutzgebiet, ist der Vorhabenbezug des Verfahrens. Neben der Lage des Plangebiets im Landschaftsschutzgebiet, liegt das Plangebiet teilweise auch im Regionalen Grünzug. Hierfür wurde bereits ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt, welches im März 2022 mit einem positiven Bescheid abgeschlossen wurde. Dadurch kann der Bebauungsplan trotz der Lage im Regionalen Grünzug aufgestellt werden. Neben dem geplanten Gewerbegebiet wird mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan auch eine private Grünfläche planungsrechtlich gesichert. Sie dient als Ortsrandeingrünung und als Fläche zur Realisierung der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen. Die geplante Erschließung erfolgt über den Feldweg, der an den Eschenweg anschließt, bzw. diesen nach Süden fortführt und den es auszubauen gilt. So ist auch die Erweiterung des Gewerbegebiets über den Eschenweg und die Grünstraße optimal an die L 116 und die B 31 angebunden.

Allgemeines Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist es, dem vorhandenen Unternehmen durch die Schaffung von Planungsrecht Erweiterungsmöglichkeiten in der Nachbarschaft des Unternehmensstandorts zu bieten und damit auch Grundlagen für den Erhalt bzw. die Schaffung von Arbeitsplätzen zu schaffen.

Geltungsbereich

Die Fläche für die geplante Erweiterung grenzt direkt an das bestehende Gewerbegebiet des Bebauungsplans „Hugstetten Süd“ vom 14.08.1981 an, befindet sich aber nicht unmittelbar im Anschluss an den Unternehmensstandort, sondern südlich eines anderen Unternehmens mit zwei Gebäuden, das sich zwischen bestehendem Standort und der Erweiterung befindet.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 207/1, 1223, 1224, 1225 und einen Teil des Wege-Flurstücks Nr. 1793 in zweckdienlicher Abgrenzung. Es befindet sich am südlichen Rand des Ortsteils Hugstetten der Gemeinde March, westlich der Autobahn A 5. Die gesamte Fläche südlich des Siedlungsbereichs wird heute landwirtschaftlich genutzt.

Das Plangebiet umfasst nun eine Fläche von 1,08 ha, von denen 0,56 ha als Gewerbegebiet festgesetzt werden sollen.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 02.05.2022. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Kataster mit der Darstellung des Plangebiets (schwarz) und mit Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans VEP (grau) (o.M., eigene Darstellung)

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung, dem Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Vorentwurf des Umweltberichts vom

31.05. bis einschließlich 04.07.2022 (Auslegungsfrist)

beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde in March, Am Felsenkeller 2-4, 79232 March, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden. Der Einlass erfolgt über das Bürgerbüro im Erdgeschoss. Aufgrund der aktuellen Entwicklung der Corona-Pandemie möchten wir Sie um Beachtung der Verordnung der Landesregierung über infektionsschützende Maßnahmen gegen die Ausbreitung des Virus SARS-Cov-2 (Corona-Verordnung – CoronaVO) bitten. Wir bitten Sie die hierfür ausgehängten Hinweise bezüglich der Einhaltung der Hygienemaßnahmen zu beachten.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde March unter www.march.de/Oeffentliche-Bekanntmachungen eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Verwaltung der Gemeinde March, Am Felsenkeller 2-4, 79232 March abgegeben werden.

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

March, 20.05.2022