

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplans

„Hekatron Werk 2“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Sulzburg hat am 21.03.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans „Hekatron Werk 2“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen (Aufstellungsbeschluss). In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf der 1. Bebauungsplanänderung „Hekatron Werk 2“ gebilligt und beschlossen, die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan „Hekatron Werk 2“ wurde am 04.05.2017 als Satzung beschlossen und ist mit Bekanntmachung am 11.03.2020 in Kraft getreten.

Dieser Bebauungsplan wurde mit dem damaligen Ziel aufgestellt, dem dringend benötigten Flächenbedarf der dort ansässigen Firma Hekatron gerecht zu werden.

Gemäß den betrieblichen Erfordernissen wurde als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet (GE) und als Puffer zum benachbarten Campingplatz ein Grünstreifen in Form einer privaten Grünfläche festgesetzt.

Im südöstlichen Bereich des bestehenden Sportplatzareals und damit in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bebauungsplangebiet „Hekatron Werk 2“ beabsichtigt die Stadt Sulzburg, ein Feuerwehrgerätehaus mit Betriebshof und Bergwacht zu erstellen. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieses Vorhabens wurde ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

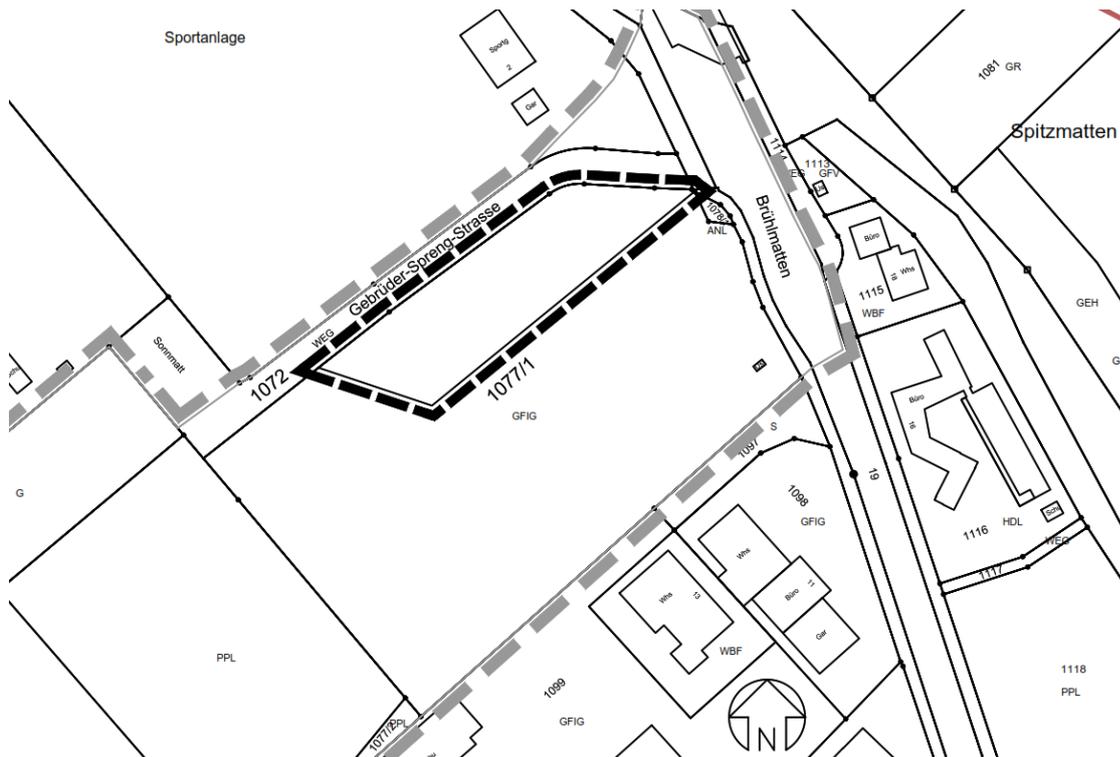
Im Hinblick auf mögliche Lärmemissionen, ausgehend insbesondere vom geplanten Feuerwehrgerätehaus und dem Bauhof auf die benachbarten, schutzbedürftigen Nutzungen wie dem Campingplatz und dem Gewerbegebiet der Fa. Hekatron, wurde durch ein qualifiziertes Büro eine Lärmprognose erstellt.

Dieses kommt u.a. zu dem Ergebnis, dass durch die geplanten Nutzungen der Spitzenpegel an Immissionsorten im Gewerbegebiet „Hekatron Werk 2“ im Hinblick auf die dort zulässigen Wohnnutzungen (z.B. Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes) teilweise überschritten wird.

Um den betrieblichen Erfordernissen insbesondere im Hinblick auf die Feuerwehr gerecht zu werden, wird es erforderlich, den Bebauungsplan „Hekatron Werk 2“ textlich und planzeichnerisch in Form eines Deckblattes dahingehend zu ändern, dass im relevanten Bereich generell die Errichtung von Gebäuden mit Räumen, die dem Nachtschlaf dienen, ausgeschlossen werden.

Der Änderungsbereich umfasst ein Teil des Grundstücks Flst. Nr. 1077/1 und wird begrenzt: Im Norden und Nordwesten durch die „Gebrüder-Spreng-Straße“ und im Übrigen durch das Betriebsgelände der Fa. Hekatron.

Maßgebend ist der Lageplan vom 21.03.2024. Der Änderungsbereich (schwarz gestrichelt) ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Die 1. Bebauungsplanänderung „Hekatron Werk 2“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 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 der 1. Bebauungsplanänderung wird mit Begründung sowie Fachgutachten (Gutachterliche Stellungnahme Prognose und Beurteilung der Betriebslärmwirkung auf schutzbedürftige Nachbarschaft zum Bebauungsplan „Feuerwehr, Betriebshof und Bergwacht“ sowie Lärmprognose zur Betriebslärmwirkung im räumlichen Geltungsbereich durch das nördlich des Plangebiets „Hekatron Werk 2“ vorgesehene Rettungszentrum) vom

15.04.2024 bis einschließlich 17.05.2024 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Stadt Sulzburg unter folgendem Pfad im Internet veröffentlicht:

<https://www.sulzburg.de/rathaus-service/neues-aus-sulzburg/oeffentliche-bekanntmachungen>

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch beim Bauamt im Rathaus der Stadt Sulzburg, Hauptstraße 60, 79295 Sulzburg während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen beim Bauamt im Rathaus der Stadt Sulzburg, Hauptstraße 60, 79295 Sulzburg abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch (z.B. an die Mailadresse stadt@sulzburg.de) übermittelt werden, können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden.

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 Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Stadt Sulzburg, den 10.04.2024

Der Bürgermeister
Dirk Blens