

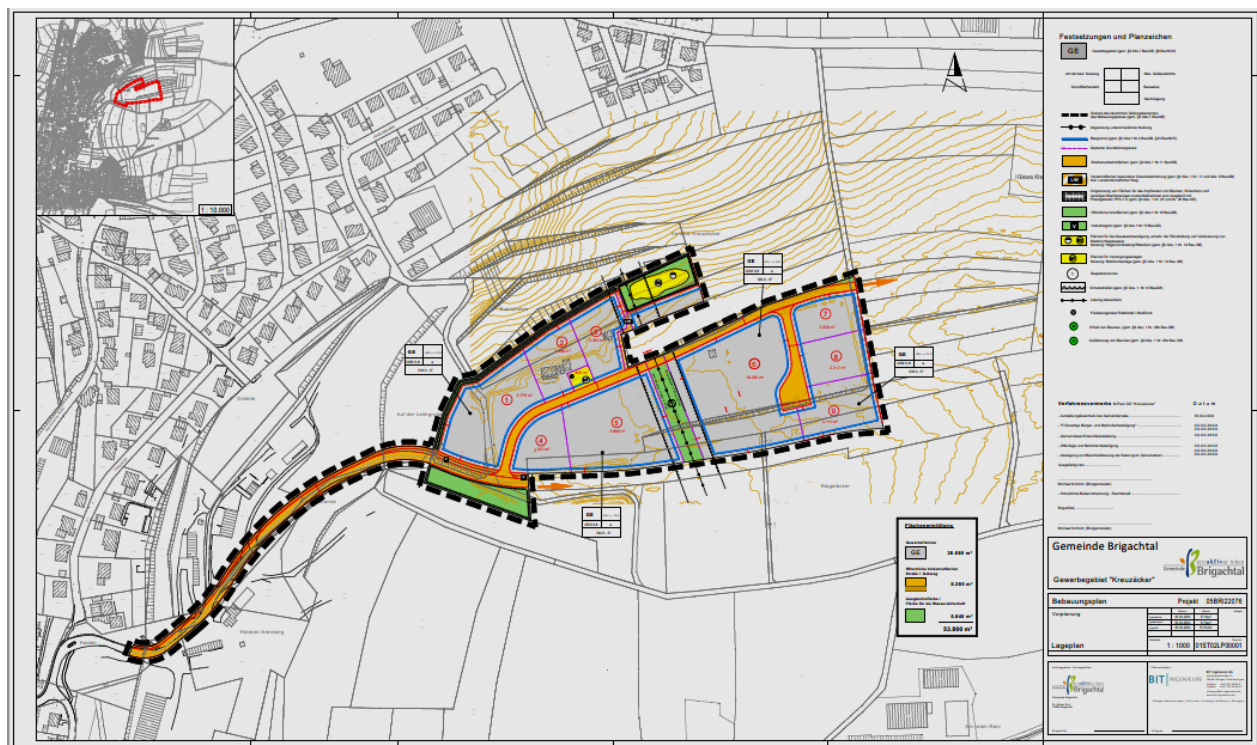
## Bebauungsplan Gewerbegebiet „Kreuzäcker“

### -Bekanntmachung der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit-

Der Gemeinderat der Gemeinde Brigachtal hat am 14.05.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan **Gewerbegebiet „Kreuzäcker“** und eine Satzung für örtliche Bauvorschriften als eigenständige Satzung gemäß § 2 (1) BauGB aufzustellen.

In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



### Ziele und Zwecke der Planung

Gegenstand der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung des Gewerbegebiets „Kreuzäcker“ auf der Gemarkung Kirchdorf. Aufgrund der Bedarfsanmeldungen und des Erweiterungspotentials etlicher örtlicher Betriebe, ist es zur Standortsicherung und Daseinsvorsorge unerlässlich, ein neues Gewerbegebiet für das Brigachtaler Gewerbe zu entwickeln und zur Verfügung zu stellen.

Auf Grund der räumlichen Situation und topographischen Begebenheiten Brigachtals mit Begrenzung des Siedlungsgebiets im Westen durch die Bahnlinie und durch geschützte Offenlandflächen, kann eine nachhaltige Siedlungsentwicklung ausschließlich in der östlichen Ortslage umgesetzt werden. Die brachliegenden ehemaligen Sportanlagen in Kirchdorf bieten sich v.a. aufgrund der ebenen topographischen Verhältnisse gerade für eine gewerbliche Entwicklung an.

### Standort

Das Plangebiet befindet sich überwiegend auf den ehemaligen Sportanlagen im Ortsteil Kirchdorf. Auf der Grundlage des Gemeindeentwicklungskonzeptes soll in diesem Bereich das Gewerbegebiet „Kreuzäcker“ entstehen. Im Süden grenzt der Steinbruch an, im Norden befinden sich Wald- und landwirtschaftlich genutzte Flächen im Übergangsbereich zur vorhandenen Wohnbebauung (Mindestabstand 130 m). Im Osten wird der Geltungsbereich von einem landwirtschaftlichen Weg begrenzt.

Das Plangebiet umfasst die Teilflächen der Flurstücke 270, 2253/1, 272, 1946, 1942, 1938, 314, 315, 307, 308 und das komplette Flurstück 272/1. Das Flurstück 310 sowie östliche Teilflächen der Flurstücke 307 und 308 sind abweichend vom Planbereich der laufenden Flächennutzungsplanänderung mangels Grundstücksverfügbarkeit nicht im Plangebiet enthalten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 5,38 ha.

### **Planungsrechtliche Situation**

Die Planfläche liegt zum großen Teil auch im Bereich des Bebauungsplans „Sportstätten Kirchdorf“, der nach entsprechender Überplanung dann auch aufzuheben ist. Die Nutzung als Sportgelände wurde nach der Fusion des FC Kirchdorf mit dem FC Klengen zum FC Brigachtal aufgegeben.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird im „Regelverfahren“ mit allen planungsrechtlich notwendigen Verfahrensschritten durchgeführt (2-stufiges Beteiligungsverfahren, Erarbeitung eines Umweltberichtes mit Eingriff- / Ausgleichsbilanzierung, artenschutzrechtlicher Einschätzung etc.). Da das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen nicht als gewerbliche Fläche dargestellt ist, kann der Bebauungsplan aktuell noch nicht aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt werden. Das Verfahren zur 32. Änderung des FNP wurde durch die Verwaltungsgemeinschaft bereits vor Jahren in Angriff genommen und wird seit 2022 mit reduzierter Planfläche weitergeführt. Die öffentliche Auslegung des FNP-Änderungsentwurfs ist im Herbst 2023 erfolgt. Der abschließende Beschluss der FNP-Änderung durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft steht aufgrund ergänzender Umweltuntersuchungen noch aus. Daher wird das Bebauungsplanverfahren „Kreuzäcker“ parallel zum FNP-Änderungsverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geführt.

### **Umweltbezogene Informationen: Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Gemeinde Brigachtal verfügbar:**

Der Umweltbericht einschl. aller Anlagen befindet sich derzeit in Bearbeitung. Die Unterlagen liegen bis zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfs vor.

### **Veröffentlichung**

Der Öffentlichkeit wurde bereits vom 12.08.2024 bis 27.09.2024 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Aus formalen Gründen erfolgt eine nochmalige Veröffentlichung mit der Gelegenheit zur Stellungnahme. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung vom **17.10.2024** bis einschließlich **18.11.2024** unter [www.brigachtal.de](http://www.brigachtal.de) unter „Wirtschaft&Bauen/Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren“ veröffentlicht.

Darüber hinaus ist der Vorentwurf des Bebauungsplans im gleichen Zeitraum auch im Rathaus Brigachtal, Bauamt, **Erdgeschoss, Flur gegenüber Zimmer 206**, St. Gallus-Straße 4, 78086 Brigachtal, während der üblichen Öffnungszeiten für jedermann öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist sollen Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden (per E-Mail an [bauleitplanung@brigachtal.de](mailto:bauleitplanung@brigachtal.de)), bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Wege abgegeben werden (z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift). Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Brigachtal, 10.10.2024

gez. Michael Schmitt  
Bürgermeister