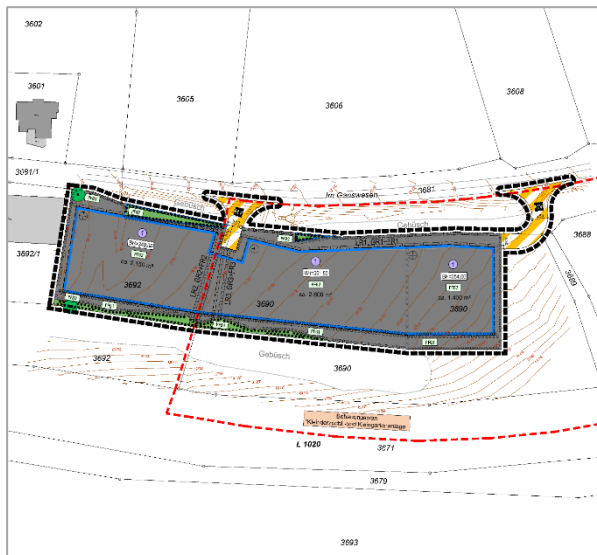


Öffentliche Bekanntmachung

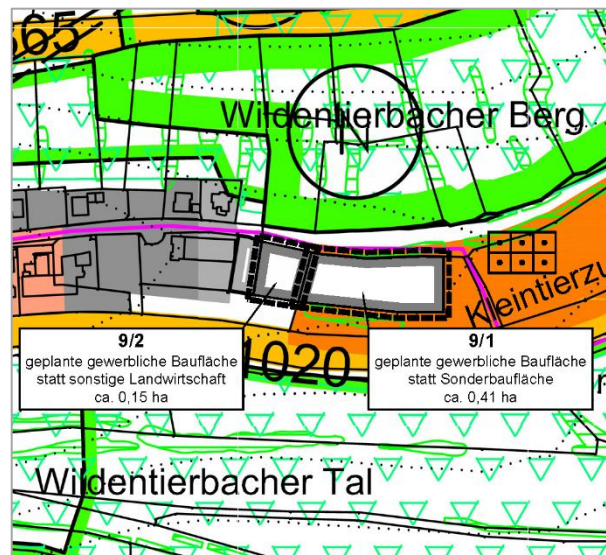
Aufstellung des Bebauungsplans für das Gewerbegebiet „WILDENTIERBACHER TAL“ der Stadt Niederstetten und den dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften sowie der 9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS der Stadt Niederstetten

Der Gemeinderat der Stadt Niederstetten hat in seiner Sitzung am 16.04.2025 aufgrund von § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, für das ca. 0,65 ha umfassende Planungsgebiet auf Teilbereichen der Grundstücke Flst. Nr. 3681, 3690 und 3692 auf der Gemarkung Niederstetten im unmittelbaren Anschluss an die bestehende gewerbliche Bebauung im südöstlichen Abschluss der Kernstadt im Wildentierbacher Tal zwischen der L 1020 im Süden und dem Neuweiler Graben bzw. dem Erschließungselement Im Ganswasen im Norden (siehe nachfolgende Kartenausschnitte) einen Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Gleichzeitig wurde beschlossen, den Flächennutzungsplan der Stadt Niederstetten im Parallelverfahren zu ändern (§ 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8 und § 8 Abs. 9 BauGB). Für den Planbereich des Bebauungsplans und der 9. Änderung des Flächennutzungsplans ist der jeweilige Vorentwurf der Planungsgruppe SSW vom 16.04.2025 maßgebend.

Auszug Bebauungsplan:



Auszug Flächennutzungsplan:



Ziel und Zweck der Planung:

Auf Grund der konkreten Nachfrage bzw. des nachweislich aktuell bestehenden dringlichen Bedarfs von bereits in der südöstlichen Ortslage der Kernstadt von Niederstetten ansässigen Unternehmen nach gewerblichen Bau- bzw. Erweiterungsflächen, ist es zwingend notwendig, den bereits bestehenden Misch- und Gewerbeschwerpunkt südlich der Landesstraße 1020 (L 1020) weiter zu entwickeln bzw. entsprechende Flächen für eine gewerbliche Entwicklungsperspektive bereitzustellen und planerisch zu definieren.

Der Stadt Niederstetten liegen in diesem Zusammenhang mehrere konkrete Anfragen von bereits in diesem Gewerbe- / Mischgebiet angesiedelten Betrieben nach räumlich unmittelbar zugeordneten Erweiterungsflächen in diesem spezifischen Quartierbereich "Wildentierbacher Tal" bzw. den im Planungsgebiet künftig zur Verfügung stehenden 3 Baugrundstücken vor.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebiets geschaffen werden, das der zeitnahen Bedarfsdeckung an entsprechenden Flächen der ansiedlungs- und erweiterungsbedürftigen Unternehmen dienen soll. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan entsprechend geändert.

Im Planbereich wird deshalb ein Gewerbegebiet nach § 8 der Baunutzungsverordnung

(BauNVO) festgesetzt. Sämtliche weiteren konkreten planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sind den öffentlich zugänglichen Unterlagen zum Bebauungsplan „Wildentierbacher Tal“ zu entnehmen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Zur Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung liegt der Vorentwurf des Bebauungsplans mit den dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften und der Begründung sowie sämtlichen relevanten Unterlagen und der Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung sowie sämtlichen relevanten Unterlagen vom

05.05.2025 bis einschließlich 04.06.2025

bei der Stadtverwaltung Niederstetten während der üblichen Dienststunden, aus. Diese sind

Montag: 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag: 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Mittwoch: 9:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Donnerstag: 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Freitag: 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich auf der Homepage der Stadt Niederstetten unter nachfolgendem Link eingestellt:

<https://www.niederstetten.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren>

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitzuteilen ist, ist die Angabe der Anschrift der Verfassenden erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die nicht während der genannten Beteiligungsfrist abgegeben werden, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Niederstetten, 24.04.2025

gez. Heike Naber, Bürgermeisterin