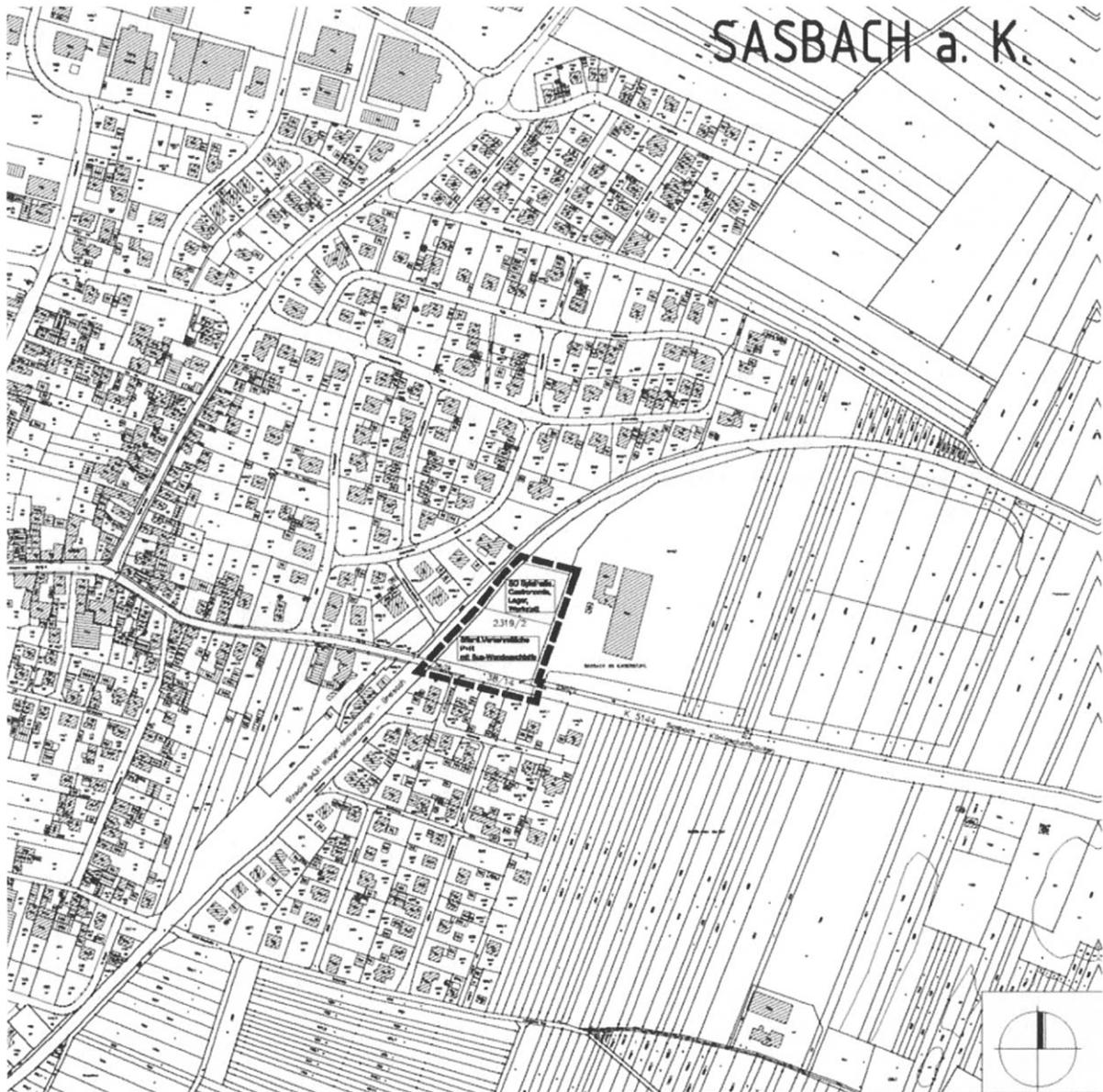


Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Sondergebiet Ortseingang Ost“ der Gemeinde Sasbach am Kaiserstuhl (Landkreis Emmendingen)

Der Gemeinderat der Gemeinde Sasbach a.K. hat am 20.03.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Ortseingang Ost“ beschlossen.

Die Abgrenzung des Bebauungsplans „Sondergebiet Ortseingang Ost“ ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt



Form und Zeitpunkt der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt. Dies wird rechtzeitig im Amtsblatt und auf der Homepage bekannt gegeben.

Abgrenzung des Planungsgebietes:

Die Abgrenzung des Planungsgebietes umfasst ca. 0,67 ha und liegt im Osten der Ortslage von Sasbach, östlich der Bahnlinie, nördlich der Hauptstraße (K 5144) Richtung Königschaffhausen und westlich einer vorhandenen gewerblichen Fläche. Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche der Flst.Nr. 2319/2.

Ziel und Zweck der Planung:

Im südlichen Teil, der der Gemeinde selbst gehört, ist eine öffentliche Verkehrsfläche für Park + Ride einschließlich einer Bus-Wendeschleife vorgesehen. Diese liegen in der Nähe zum Haltepunkt der Breisgau-S-Bahn, deren Anbindung an lokale Verkehrsträger verbessert werden soll.

Im nördlichen Teil des Plangebietes sind in einem Sondergebiet eine Spielhalle und Gastronomie mit Lager und Werkstatt vorgesehen, wobei vor allem das Ziel verfolgt wird, Teile einer bestehenden Mehrfach-Spielhalle im Ort vor dem Auslaufen ihrer Mehrfachkonzession zu verlagern. Die nördliche Teilfläche steht bereits im Eigentum des Vorhabenträgers für die Spielhalle. Die Erschließung erfolgt von Süden von der Hauptstraße (K 5144) aus. Ein Teil ihrer Straßenfläche wurde in den Geltungsbereich einbezogen, um die Ein- und Ausfahrtssituation einschließlich bei Bedarf erforderlicher Anpassungen an die Bestandsstraße mitplanen zu können.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan des GVV Nördlicher Kaiserstuhl als gewerbliche Baufläche bzw. Grünfläche dargestellt, jedoch bisher dem Außenbereich zuzurechnen, in dem die geplanten Vorhaben nicht privilegiert zulässig sind.

Zur Erschließung und städtebaulichen Neuordnung des Bereichs sowie zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Vorhaben ist die Aufstellung eines Bebauungsplans für diesen Bereich erforderlich. Die Vorhabenträgerin für die Spielhalle erklärt sich zugleich in einer Planungskostenvereinbarung mit der Gemeinde bereit, die anteiligen Kosten für das Bebauungsplanverfahren zu tragen, wobei ihr Kostenanteil bei $\frac{3}{4}$ und der der Gemeinde bei $\frac{1}{4}$ liegt, weil der wirtschaftliche Wert der künftigen Gewerbefläche deutlich über demjenigen der öffentlichen Verkehrsfläche liegt.

Sasbach, a.K., den 11.06.2024


gez. Nikolas Kopp
Bürgermeister