

**Öffentliche Bekanntmachung
Stadt Vogtsburg i.K.
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald**

**Bebauungsplan „Kleinhartäcker III“, Gemarkung Achkarren
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Nachdem der Gemeinderat der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl am 03.02.2026 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes „Kleinhartäcker III“ beschlossen hat, hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.04.2026 den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Bauleitplanung wird im zweistufigen Regelverfahren nach § 2 BauGB einschließlich Umweltprüfung nach den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB durchgeführt.

Die Veröffentlichung der Bekanntmachung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet sowie im Nachrichtenblatt der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl.

Ziele und Zwecke der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets im Ortsteil Achkarren zur Sicherung und Entwicklung des Wirtschaftsstandorts sowie zur Deckung des langfristigen Bedarfs an gewerblichen Bauflächen.

Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Teil der Gemarkung Achkarren der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl im Gewerbegebiet „Kleinhartäcker“ zwischen dem Krebsbach und der Bahntrasse und schließt südlich direkt an den bestehenden Bebauungsplan „Kleinhartäcker II“ an.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan vom 21.04.2026. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



BAUM Architekt & Stadtplanung Erlanger Landstraße 16 92009 Bamberg Tel. 09151 9430105 kontakt@baum-architekten.de	
Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl	
Erweiterung des Gewerbegebiets "Kleinhardtacker" in Achkamen	
Frühzeitige Beteiligung LAGEPLAN	
M. 1 : 1.000	21.04.2026

Veröffentlichung

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen) sowie der Vorentwurf der Bebauungsvorschriften werden gemeinsam mit der Begründung, dem Umweltbericht, den gutachterlichen Stellungnahmen mit geo- und umwelttechnischen Bewertungen aus 2013 und 2016 und der Kampfmitteluntersuchung in der Zeit

vom 27.04.2026 bis einschließlich 27.05.2026 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl unter <https://www.vogtsburg.de/de-de/buergerservice-aktuelles/bekanntmachungen-satzungen-und-rvo/bekanntmachungen> veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist als weitere leicht erreichbare Zugangsmöglichkeit im Rathaus der Stadt Vogtsburg im Kaiserstuhl, Bauamt (2. OG), Bahnhofstraße 20, 79235 Vogtsburg-Oberrotweil, während der üblichen Öffnungszeiten – montags bis freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr sowie zusätzlich dienstags von 14.00 bis 18.30 Uhr – in Papierform öffentlich ausgelegt.

Umweltbezogene Informationen

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- **Umweltbericht** vom 13.04.2026 (Büro IBA Umweltplanung, Institut für Biotopverbund und Artenschutz, Zur Hinterschwemme 7, 79241 Ihringen)

Enthält Untersuchungen zu den Umweltbelangen der Schutzgüter Naturraum, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.

- **Geotechnische und umwelttechnische Bewertung** vom 16.05.2013 (Büro Ingenieurpartnerschaft Neumann + Schweizer, Sasbacher Str. 7, 79111 Freiburg i. Br.)

Das geotechnische Gutachten enthält Informationen zur Bodenbeschaffenheit und zum Aufbau des Untergrundes, zu den hydrogeologischen Verhältnissen (insbesondere Grundwasser und Versickerungsfähigkeit) sowie zu den Ergebnissen von Bodenuntersuchungen und deren Bewertung nach einschlägigen technischen und bodenschutzrechtlichen Vorschriften. Darüber hinaus werden die Baugrundverhältnisse im Hinblick auf die geplante Nutzung (u. a. Hochbau, Verkehrsflächen und Baugruben) sowie Aspekte der Baugrunderdynamik berücksichtigt.

- **Geotechnische Bewertung** vom 21.10.2016 (Büro Ingenieurpartnerschaft Neumann + Schweizer, Sasbacher Str. 7, 79111 Freiburg i. Br.)

Das Gutachten enthält geotechnische Bewertungen und Hinweise zur baulichen Umsetzung des Vorhabens, insbesondere zu Boden- und Wasserverhältnissen sowie zur Bauausführung. Dies umfasst insbesondere Empfehlungen zur Gründung und Ausführung von Gebäuden (leichte und schwere Konstruktionen), zur Bemessung von Bauwerken, zur Herstellung von Verkehrsflächen sowie Hinweise zur Bauausführung im Bereich von Baugruben einschließlich Wasserhaltungsmaßnahmen.

Stellungnahmen

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu dem Vorentwurf der Bebauungsplanunterlagen bei der Stadt Vogtsburg i.K. abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. per E-Mail an rathaus@vogtsburg.de). Diese können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) bei der Verwaltung der Stadt Vogtsburg i.K. abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift der*des Verfassenden zweckmäßig. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB sowie dem Landesdatenschutzgesetz (LDStG) Baden-Württemberg.

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

Vogtsburg im Kaiserstuhl, 24.04.2026



Benjamin Bohn
Bürgermeister