

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„Lebensmittelmarkt Bühlertal“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

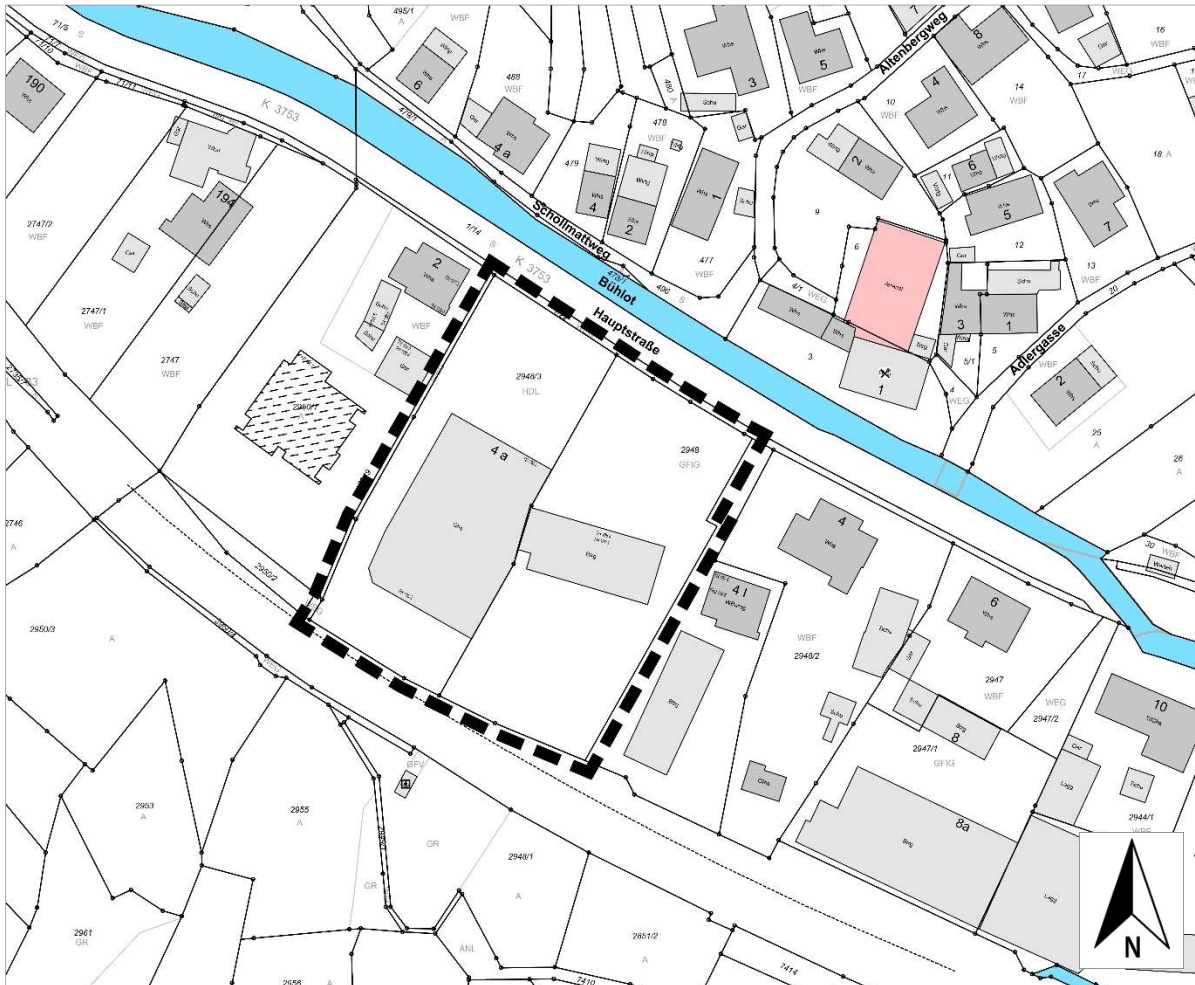
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bühlertal hat am 27.07.2021 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Lebensmittelmarkt Bühlertal“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt Bühlertal“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeindeverwaltung hat bereits im Jahr 2017 damit begonnen, sich intensiv mit der Ortsentwicklung in Bühlertal auseinanderzusetzen. In der daraufhin beauftragten städtebaulichen Untersuchung wurde festgestellt, dass der Bereich rund um den bestehenden Lebensmittelmarkt im Untertal für die weitere Ortsentwicklung großes Entwicklungspotential aufweist. Eine Neuordnung des Gebiets unter den Gesichtspunkten der langfristigen Sicherung des bestehenden Einzelhandels ist auch in Hinblick auf eine positive Entwicklung des Dorfbildes sinnvoll. Die bestehenden Parkplätze der Fa. Bosch können voraussichtlich in Richtung Obertal verlagert, wodurch sich auf dem Grundstück die Möglichkeit zur Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes ergibt, der die langfristige Grundversorgung der Bühlertäler Bevölkerung sichert.

Mit dem Neubau des Marktes soll die Verkaufsfläche von aktuell rd. 740 m² auf ca. 1.800 m² erhöht werden, um diesen an die heutigen Erfordernisse eines zeitgemäßen und modernen Marktes anzupassen. Der Verbrauchermarkt muss baurechtlich dann als großflächig betrachtet werden und ist somit nur noch in einem Kern- oder Sondergebiet (vgl. § 11 (3) BauNVO) zulässig, um dadurch die raumordnerischen Auswirkungen besser kontrollieren zu können. Für das Plangebiet existiert kein Bebauungsplan und eine Realisierung auf der Grundlage des § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich) ist aufgrund der Großflächigkeit und der benötigten Kubatur nicht mehr möglich. Zur Umsetzung des Vorhabens ist somit die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Bühlertal und umfasst den bestehenden Lebensmittelmarkt und den ehemals gewerblich genutzten Anbau. Nördlich der Fläche grenzt die erschließende Hauptstraße an, östlich und westlich befinden sich mischgenutzte Bereiche und südlich verläuft die L83. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Bühlertal“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) 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 des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und den Fachgutachten (Schalltechnische Untersuchung, Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung des Edeka-Supermarktes, Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls, Artenschutzrechtliche Abschätzung) vom

20.09.2021 bis einschließlich 20.10.2021 (Auslegungsfrist)

im Rathaus der Gemeinde Bühlertal, Hauptstraße 137, 77830 Bühlertal, Zimmer 1.9 während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter www.buehlertal.de und „Leben & Wohnen“ – Bebauungsplan Lebensmittelmarkt Bühlertal eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Verwaltung der Gemeinde Bühlertal, Hauptstraße 137, 77830 Bühlertal, Zimmer 1.9 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.

Bühlertal, den 10.09.2021

gez. Hans-Peter Braun
Bürgermeister