

ERGÄNZUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES MIT VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

„ERWEITERUNG VOLLSORTIMENTER AN DER KAISERLINDE“ („ERWEITERUNG VOLLSORTIMENTER AN DER KAISERLINDE, ERGÄNZUNG STELLPLATZFLÄCHE“) BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ZUR EINLEITUNG DES VERFAHRENS ZUR ERGÄNZUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES MIT VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Gemeinderat der Gemeinde Spiesen-Elversberg in öffentlicher Sitzung am 18.06.2020 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Vollsortimenter An der Kaiserlinde“ („Erweiterung Vollsortimenter An der Kaiserlinde, Ergänzung Stellplatzfläche“) im beschleunigten Verfahren gefasst hat.

Mit der Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan werden folgende Ziele verfolgt:

Der Vorhabenträger betreibt in der Gemeinde Spiesen-Elversberg einen WASGAU-Markt. Mit dem rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Vollsortimenter An der Kaiserlinde“ wurden im Jahr 2019 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Bestandsmarktes geschaffen.

Im Zuge des dem Bebauungsplanverfahren anschließenden Baugenehmigungsverfahrens ergab sich nun die Notwendigkeit, die Stellplatzfläche im rückwärtigen Bereich des Vollsortimenters geringfügig zu erweitern.

Der rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sportpark Kaiserlinde“ von 2015 setzt für den Ergänzungsbereich ein Sondergebiet „Sport- und Freizeitpark“ fest. Danach ist das Vorhaben nicht realisierungsfähig.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Stellplatzweiterung bedarf es daher gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB der Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Vollsortimenter An der Kaiserlinde“ („Erweiterung Vollsortimenter An der Kaiserlinde, Ergänzung Stellplatzfläche“).

Die Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Vollsortimenter An der Kaiserlinde“ („Erweiterung Vollsortimenter An der Kaiserlinde, Ergänzung Stellplatzfläche“) ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereiches den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sportpark Kaiserlinde“ (2015).

Die bisher getroffenen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Vollsortimenter An der Kaiserlinde“ bleiben von der Ergänzung unberührt.

Der Ergänzungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 350 m².

Die Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Spiesen-Elversberg stellt für das Gebiet eine Grünfläche „Sportplatz“ dar. Somit ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

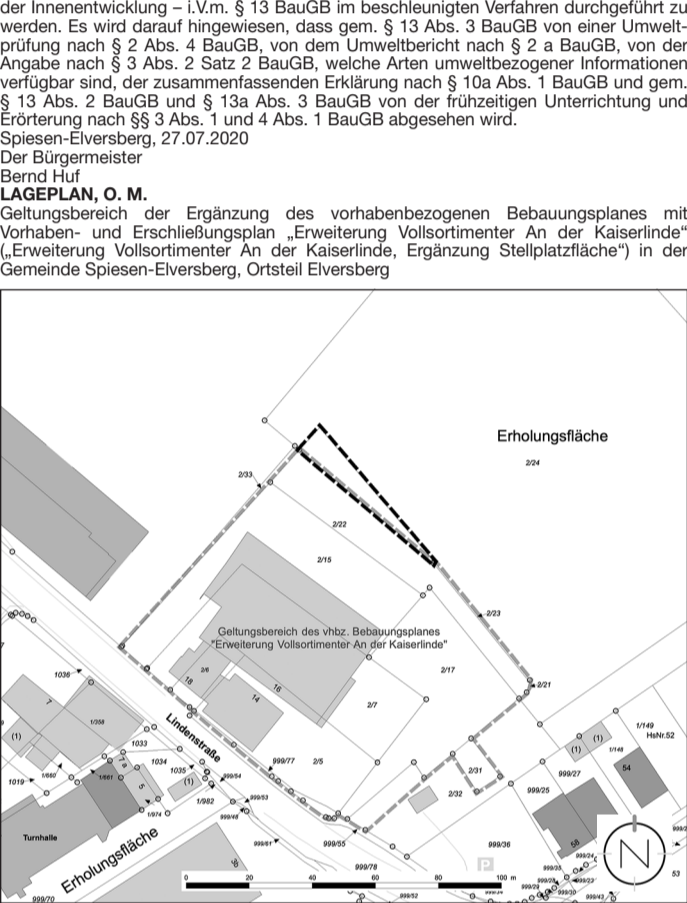
Das Verfahren zur Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Spiesen-Elversberg, 27.07.2020

Der Bürgermeister
Bernd Huf

LAGEPLAN, O. M.

Geltungsbereich der Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Vollsortimenter An der Kaiserlinde“ („Erweiterung Vollsortimenter An der Kaiserlinde, Ergänzung Stellplatzfläche“) in der Gemeinde Spiesen-Elversberg, Ortsteil Elversberg



Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan; Stand: 25.03.2020

ERGÄNZUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES MIT VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

„ERWEITERUNG VOLLSORTIMENTER AN DER KAISERLINDE“ („ERWEITERUNG VOLLSORTIMENTER AN DER KAISERLINDE, ERGÄNZUNG STELLPLATZFLÄCHE“) BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Spiesen-Elversberg hat in seiner Sitzung am 18.06.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Vollsortimenter An der Kaiserlinde“ (siehe Anlage Geltungsbereich) zu ergänzen. In seiner Sitzung am 18.06.2020 hat der Gemeinderat den Entwurf der Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Vollsortimenter An der Kaiserlinde“ („Erweiterung Vollsortimenter An der Kaiserlinde, Ergänzung Stellplatzfläche“), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit Textteil (Teil B) sowie der Begründung, gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Mit der Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan werden folgende Ziele verfolgt:

Der Vorhabenträger betreibt in der Gemeinde Spiesen-Elversberg einen WASGAU-Markt. Mit dem rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Vollsortimenter An der Kaiserlinde“ wurden im Jahr 2019 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Bestandsmarktes geschaffen.

Im Zuge des dem Bebauungsplanverfahren anschließenden Baugenehmigungsverfahrens ergab sich nun die Notwendigkeit, die Stellplatzfläche im rückwärtigen Bereich des Vollsortimenters geringfügig zu erweitern.

Der rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sportpark Kaiserlinde“ von 2015 setzt für den Ergänzungsbereich ein Sondergebiet „Sport- und Freizeitpark“ fest. Danach ist das Vorhaben nicht realisierungsfähig.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Stellplatzweiterung bedarf es daher gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB der Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Vollsortimenter An der Kaiserlinde“ („Erweiterung Vollsortimenter An der Kaiserlinde, Ergänzung Stellplatzfläche“).

Die Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Vollsortimenter An der Kaiserlinde“ („Erweiterung Vollsortimenter An der Kaiserlinde, Ergänzung Stellplatzfläche“) ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereiches den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sportpark Kaiserlinde“ (2015).

Die bisher getroffenen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Erweiterung Vollsortimenter An der Kaiserlinde“ bleiben von der Ergänzung unberührt.

Der Ergänzungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 350 m².

Die Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Spiesen-Elversberg stellt für das Gebiet eine gemischte Baufläche dar. Somit ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Gemäß §§ 13a, 13 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf der Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in der Zeit vom 17.08.2020 bis einschließlich 18.09.2020 während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Spiesen-Elversberg, Bauamt, Zimmer 214, 2. OG, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das Internetportal der Gemeinde Spiesen-Elversberg (www.spiesen-elversberg.info) und über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

Ihre Einsichtnahme- und Beteiligungsrechte vor Ort bleiben hiervon unberührt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das Internetportal der Gemeinde Spiesen-Elversberg (www.spiesen-elversberg.info) und über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per E-Mail an die E-Mail-Adresse: s.hammel@spiesen-elversberg.de vorgebracht werden, nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan unberücksichtigt bleiben.

Das Verfahren zur Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Spiesen-Elversberg, 27.07.2020

Der Bürgermeister
Bernd Huf