

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Einzelhandel Nord“ und örtliche Bauvorschriften

erneute Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Durmersheim hat am 09.10.2024 in öffentlicher Sitzung den erneuten Entwurf des Bebauungsplans Einzelhandel Nord und die örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB im Internet

vom einschließlich 21.11.2024 bis einschließlich 11.12.2024

zu veröffentlichen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die Unterlagen dazu sind auf der Homepage der Gemeinde Durmersheim unter https://durmersheim.de/web/gewerbe_auslegungen2.html und im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> abruf- und einsehbar.

Bestandteil sind die folgenden vom Gemeinderat gebilligten Unterlagen:

1. Planzeichnung des Bebauungsplanes „Einzelhandel Nord“ vom 09.10.2024
2. Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften mit Begründung des Bebauungsplanes „Einzelhandel Nord“ vom 08.11.2024
3. Abwägung in der Fassung vom 08.11.2024
4. Sortimentsliste aus dem Einzelhandelserlass des Landes Baden-Württemberg
5. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes, GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg in der Fassung vom 28.07.2023
6. Schalltechnische Untersuchung, Ingenieurbüro für Bauphysik, Kallstadt in der Fassung vom 25.09.2023, geändert 06/2024
7. Vorprüfung des Einzelfalls Ag/R angewandte geografie & landschaftsplanung, Ötigheim in der Fassung vom 09/ 2019, aktualisiert 09/2023, geändert 02/2024
8. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Ag/R angewandte geografie & landschaftsplanung, Ötigheim in der Fassung vom 20.09.2023, ergänzt 02/2024
9. Verkehrsuntersuchung, Koehler & Leutwein, Ingenieurbüro für Verkehrswesen, Karlsruhe in der Fassung vom 01.12.2022

Zusätzlich sind die Unterlagen bei der Gemeinde Durmersheim, Rathausplatz 1, 76448 Durmersheim, kleiner Sitzungssaal Zi. 216, während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses einzusehen.

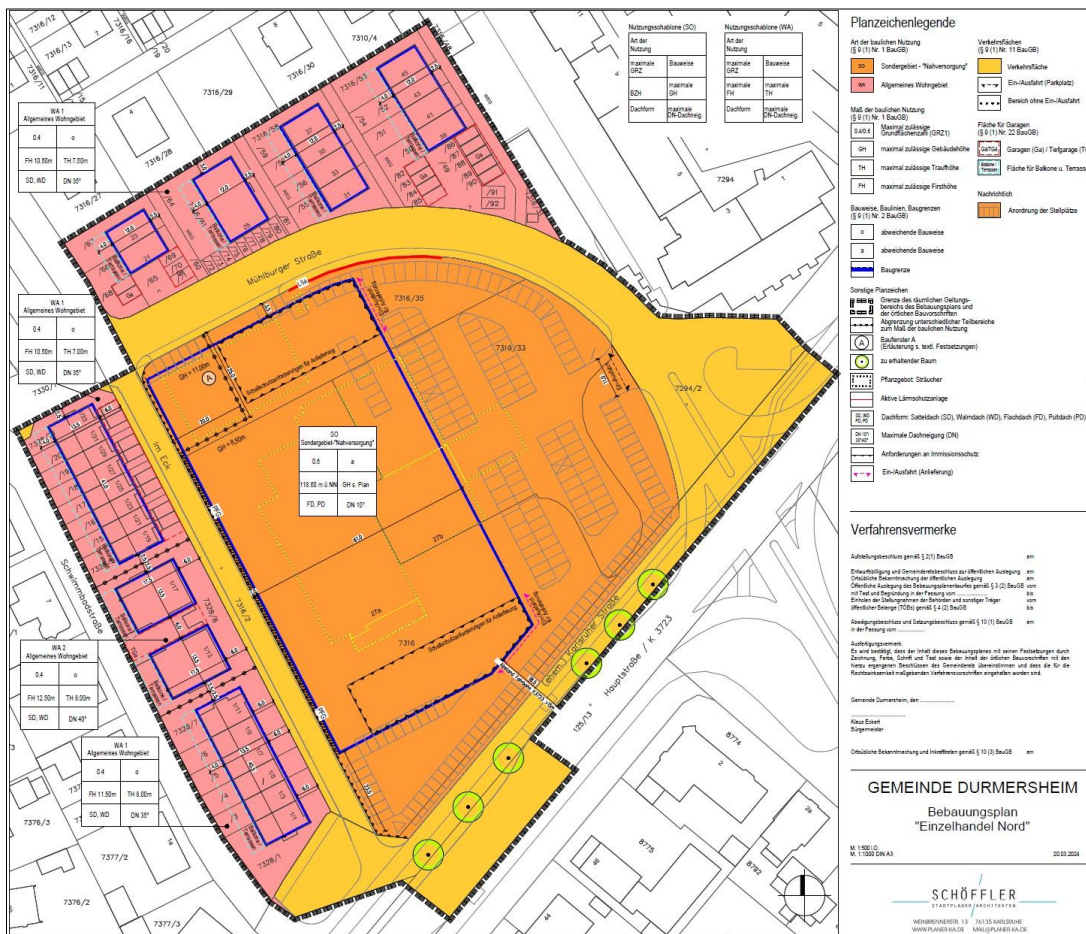
Stellungnahmen hierzu können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist beim Ortsbauamt Durmersheim abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch, per E-Mail an ortsbauamt@durmersheim.de, übermittelt werden. Bei Bedarf können Sie auch schriftlich per Post (Gemeindeverwaltung Durmersheim, Rathausplatz 1, 76448 Durmersheim) oder

mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme schriftlich mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht fristgerecht abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes „Einzelhandel Nord“ unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 5 BauGB).

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem folgendem Kartenausschnitt (nicht maßstäblich, genordet):



Ziele und Zwecke der Planung:

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Auf den Heilberg“, 1. Änderung. Der Bebauungsplan setzt für die Bereiche ein Gewerbegebiet, ein allgemeines Wohngebiet sowie private Grünflächen fest, welches z. T. nicht den geplanten und tatsächlichen Nutzungen entspricht. Durch die geänderte Einzelhandelssituation in der Raumschaft ist eine Stärkung des Standortes und zukunftsfähige Ausrichtung mit einer Erhöhung der Verkaufsflächen und Erweiterungsmöglichkeiten der Märkte erforderlich. Um die vorhandene Nahversorgungssituation auch künftig zu sichern, ist es deshalb notwendig, in diesem Bereich auch großflächigen Einzelhandel zu ermöglichen. Dafür ist die Ausweisung eines Sondergebiets für den Einzelhandel notwendig.

Durch den Bebauungsplan „Einzelhandel Nord“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung der Flächen und die Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geschaffen werden.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird im beschleunigten Verfahren nicht durchgeführt.

Verfahren:

Bisheriger Verfahrensablauf

In seiner Sitzung am 22.05.2019 beschloss der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans „Einzelhandel Nord“, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB und den Entwurfsbeschluss sowie den Beschluss zur Veröffentlichung im Internet mit der Durchführung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, welche in der Zeit vom 07.10.2019 bis zum 08.11.2019 erfolgte. Der Bebauungsplan wurde unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen überarbeitet und im Zeitraum vom 06.11.2023 bis zum 08.12.2023 erneut im Internet veröffentlicht sowie die Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Erneuter Entwurfsbeschluss und Beschluss zur Veröffentlichung im Internet

Die in erneuter Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden in den nun vorliegenden Entwurf aufgenommen und die Festsetzungen überarbeitet und ergänzt. Außerdem wurden die erforderlichen Gutachten überarbeitet bzw. ergänzt und in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Dauer der erneuten Veröffentlichungsfrist im Internet und der Frist zur Stellungnahme wird gem. § 4a Abs. 3 BauGB angemessen verkürzt und die **Anregungen sind nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorzubringen.** In den textlichen Festsetzungen sind diese Ergänzungen bzw. Anpassungen gelb markiert. In der Planzeichnung wurde im Sondergebiet das Pflanzgebot zwischen Baufenster und der Straße „Im Eck“ ergänzt.

Durmersheim, den 21.11.2024

Klaus Eckert, Bürgermeister