

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Großflächiger Lebensmittelmarkt und Winzergenossenschaft“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Schallstadt hat am 20.06.2023 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans „Großflächiger Lebensmittelmarkt und Winzergenossenschaft“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Großflächiger Lebensmittelmarkt und Winzergenossenschaft“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

Der bestehende großflächige Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter) auf dem Grundstück Flst.Nr. 5858 dient die Grundversorgung der ca. 6.350 Einwohner der Gemeinde Schallstadt. Um dies langfristig sicher zu stellen und um den bestehenden Lebensmittelmarkt den heutigen Standards bzw. Bedürfnissen anzupassen, soll dieser auf eine Gesamtverkaufsfläche von 1.683 m² erweitert werden. Die Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen sollen insbesondere im Bereich der aktuellen Anlieferungszone und des aktuellen Eingangsbereichs erfolgen.

In diesem Zusammenhang wird es notwendig, den bestehenden Bebauungsplan „Großflächiger Lebensmittelmarkt und Winzergenossenschaft“ (in Kraft getreten am 01.02.2013) zeichnerisch durch ein Deckblatt und textlich in einigen Ziffern zu ändern.

Da es sich vorliegend um einen großflächigen Lebensmittelmarkt mit zentrenrelevanten Sortimenten handelt, werden raumordnerische Belange berührt. Vor diesem Hintergrund wurde mit den zuständigen Raumordnungsbehörden (RP Freiburg und Regionalverband) bereits im Vorfeld des notwendigen Verfahrens eine Vorabstimmung durchgeführt. Im Rahmen dieser Vorabstimmung wurde eine Auswirkungsanalyse im Rahmen eines Antrages auf Zielabweichung gefordert, um die Voraussetzungen der raumordnerischen Verträglichkeit berücksichtigen zu können. Die Analyse kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen negativen raumordnerischen Auswirkungen mit der projektierten Planung zu erwarten sind.

Da nach erfolgter Prüfung die Voraussetzungen erfüllt sind, kann die vorliegende Planänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden.

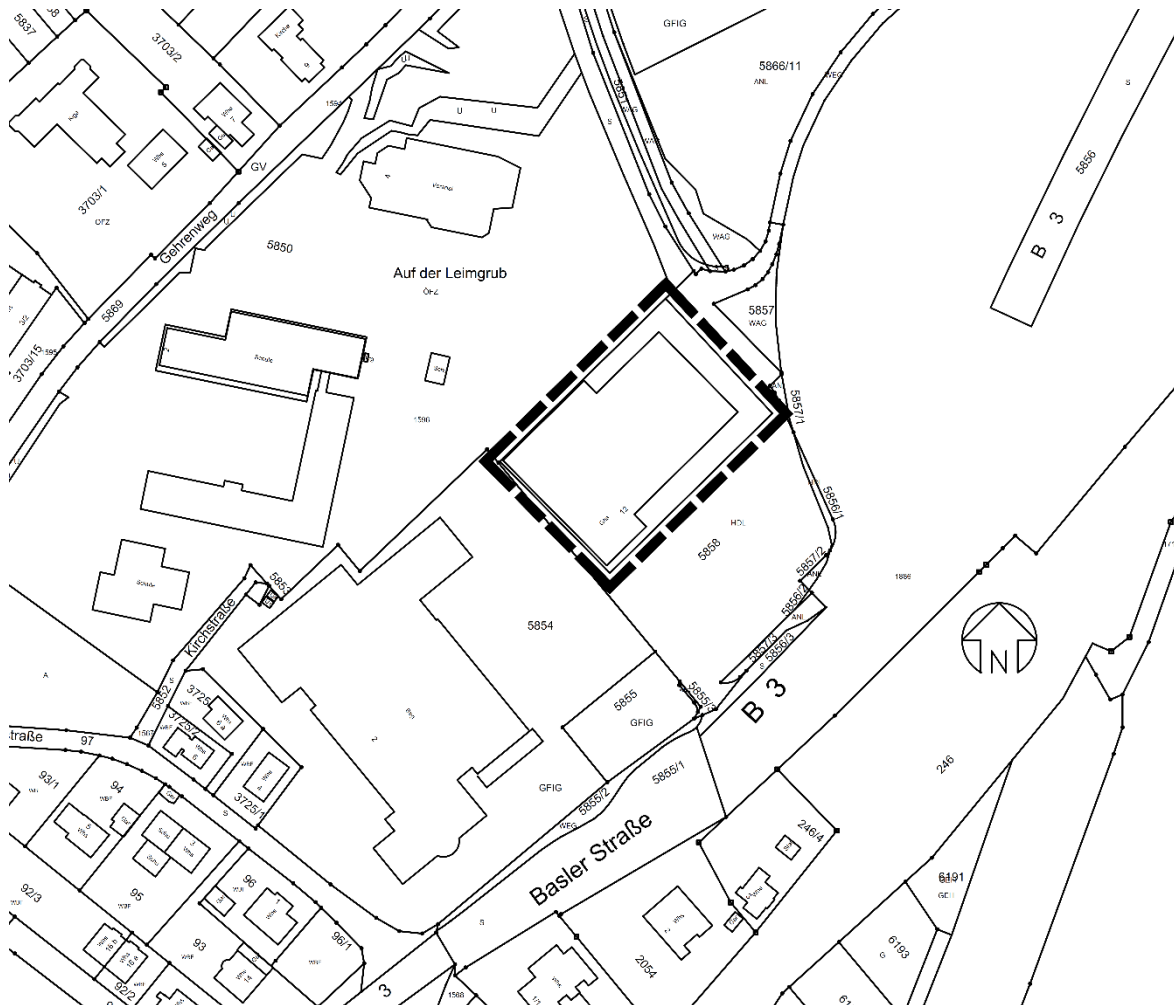
Mit der Änderung des Bebauungsplans „Großflächiger Lebensmittelmarkt und Winzergenossenschaft“ werden insbesondere folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

- Sicherung der Nahversorgung der Gemeinde Schallstadt, durch Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes
- Sicherung der städtebaulichen Ordnung
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Sinnvolle Nutzung der bestehenden Erschließung und der technischen Infrastruktur
- Vermeidung von Nutzungskonflikten im Hinblick auf die Nachbarschaft
- Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und des Artenschutzes

Die vorliegende Bebauungsplanänderung bezieht sich räumlich lediglich auf den Bereich des bisher festgesetzten Baufensters des Lebensmittelmarkts, welches nach Nordosten erweitert werden soll. Dieser Änderungsbereich weist eine Größe von ca. 0,3 ha auf und ist Teil des

Grundstücks Flst. Nr. 5858. Nordwestlich grenzt das Grundstück mit der Flst.Nr. 1596 an den Änderungsbereich. Südwestlich befindet sich das Grundstück der Winzergenossenschaft mit der Flst.Nr. 5854. Im Nordosten und Südosten liegen die Anlieferungsbereiche und die Kundenstellplätze des Lebensmittelmarkts.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 20.06.2023. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Großflächiger Lebensmittelmarkt und Winzergenossenschaft“ 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 zur Bebauungsplanänderung wird mit Begründung, Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzungen, artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung und allgemeiner Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht gemäß UVPG vom

3. Juli 2023 bis einschließlich 7. August 2023 (Auslegungsfrist)

beim Bürgermeisteramt Schallstadt, Zimmer 1.16, Waldseemüller-Straße 1, 79227 Schallstadt, von Montag bis Freitag vormittags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Montag- und Mittwochnachmittag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, außerdem Dienstagnachmittag von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr und Donnerstagnachmittag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Schallstadt unter <https://www.schallstadt.de/aktuell/Bebauungsplaene> (Bauen & Gewerbe/Bebauungspläne und Flächennutzungsplan) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Schallstadt 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.

Gemeinde Schallstadt, den 23. Juni 2023

Sebastian Kiss
Bürgermeister