

Öffentliche Bekanntmachung

Erneute und verkürzte öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

„Einkaufsmarkt Appenweier - Neufassung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Appenweier hat am 14.03.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Einkaufsmarkt Appenweier - Neufassung“ nach § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Dabei wird gemäß § 4a (3) Satz 2 BauGB bestimmt, dass nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden können. Die geänderten bzw. ergänzten Teile des zeichnerischen Teils werden auf einem Beiblatt, das den ausgelegten Unterlagen beiliegt, benannt. Im textlichen Teil sind die Änderungen bzw. Ergänzungen kenntlich gemacht. Ferner wird gemäß § 4a (3) Satz 3 BauGB davon Gebrauch gemacht, die Auslegungsfrist angemessen zu verkürzen.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Appenweier hat im Jahr 2006 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes zu schaffen. Der Markt in Appenweier hat bei der Gemeinde eine Änderung bzw. Neufassung des Bebauungsplans beantragt, um eine Erweiterung auf dem bestehenden Grundstück zu ermöglichen. Die Gemeinde hat das Vorhaben geprüft und will es zur Sicherung der Nahversorgung, aber auch zum Erhalt und zur Schaffung von Arbeitsplätzen unterstützen und die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

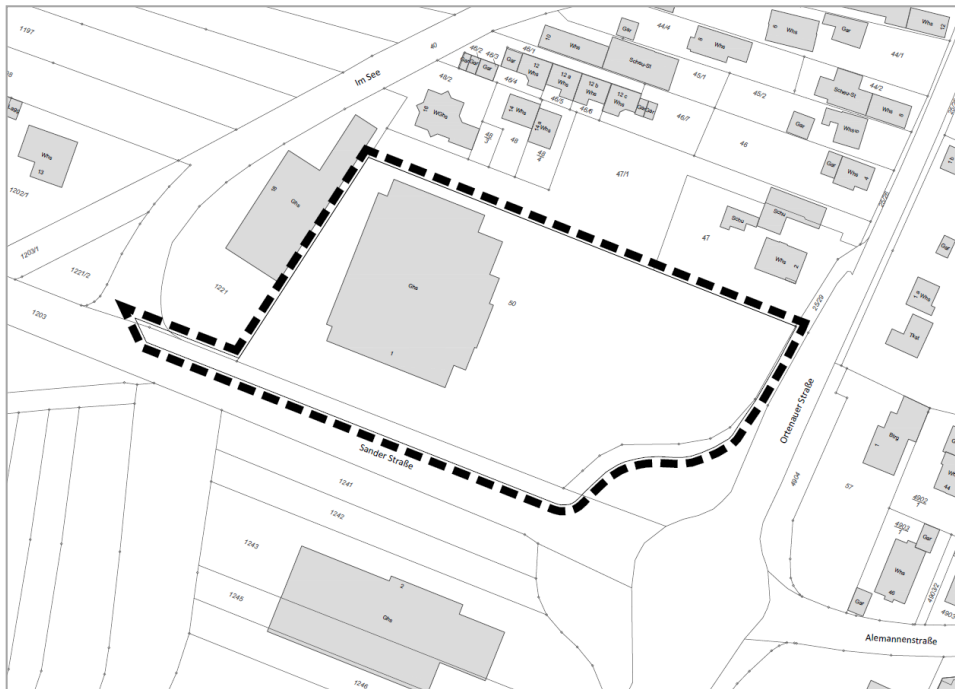
Mit der Erweiterung des Marktes soll die Verkaufsfläche von aktuell rund 1.400 m² auf ca. 1.800 m² erhöht werden, um diesen an die heutigen Erfordernisse eines zeitgemäßen und modernen Marktes anzupassen. Der Lebensmittelmarkt bleibt baurechtlich weiterhin großflächig und ist somit nur in einem Sondergebiet (vgl. § 11 (3) BauNVO) zulässig, um dadurch im Planungsverfahren die raumordnerischen Auswirkungen besser bewerten zu können. Da sich die geplanten Änderungen auf verschiedene Bereiche innerhalb des Bebauungsplans auswirken wird, hat sich die Gemeinde entschlossen den Bebauungsplan insgesamt neu zu fassen und nicht mit einer Vielzahl von zeichnerischen Deckblättern zu arbeiten.

Die Offenlage wurde vom 02.11.2021 – einschl. 03.12.2021 durchgeführt. Nach Durchführung der Offenlage wurden Änderungen in den planungsrechtlichen Festsetzungen und im zeichnerischen Teil vorgenommen.

Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Größe von 1,12 ha und befindet sich am südlichen Siedlungsrand von Appenweier, es umfasst den bestehenden Lebensmittelmarkt. Die Fläche wird im Osten durch die Bundesstraße B3 (Ortenauer Straße) begrenzt. Erschlossen wird das Plangebiet über die südlich liegende Sander Straße. Weitere Gewerbebetriebe befinden sich westlich des Planungsareals.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 18.10.2021. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan „Einkaufsmarkt Appenweier – Neufassung“ 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 sowie Fachgutachten (Entwässerungskonzept, Schalltechnische Immissionsprognose und GMA-Gutachten) vom

28.03.2022 bis einschließlich 12.04.2022

im Rathaus der Gemeinde Appenweier, Rathaus II, Ortenauer Str. 38, 77767 Appenweier (Tel.: 07805 9594 -411), während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.appenweier.de/de/wirtschaft-bauen/bebauungsplaene-satzungen/bebauungsplanverfahren.php> eingesehen werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht, Stellungnahme vom 03.12.2021: Aussagen zur Immissionsprognose, Bedenken zur Anwendung der 6 dB(A)-Regelung und zu aktiven Schallschutzmaßnahmen.
- Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Stellungnahme vom 03.12.2021: Es sind keine weiteren Ergänzungen bzw. Anmerkungen erforderlich.
- Landratsamt Ortenaukreis – Gesundheitsamt, Stellungnahme vom 03.12.2021: Bei Einhaltung von gesundheitsverträglichen Lärmpegeln haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.
- Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 18.11.2021: Geotechnik – Übernahme der geotechnischen Hinweise wird empfohlen. Boden – Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe – Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Grundwasser – Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant. Geotopschutz – Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

- Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1 Industrie Schwerpunkt Luftreinhaltung, Stellungnahme vom 15.11.2021: Keine Bedenken aus störfallrechtlicher Sicht für die Ausweisung der betreffenden Flächen als Sondergebiet „großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ im FNP.
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 28.10.2021: Keine Einwände.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Verwaltung der Gemeinde Appenweier, Rathaus II, Ortenauer Str. 38, 77767 Appenweier 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.

Appenweier, den 18.03.2022

gez.
Manuel Tabor
Bürgermeister