

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

## Stadt Buchen

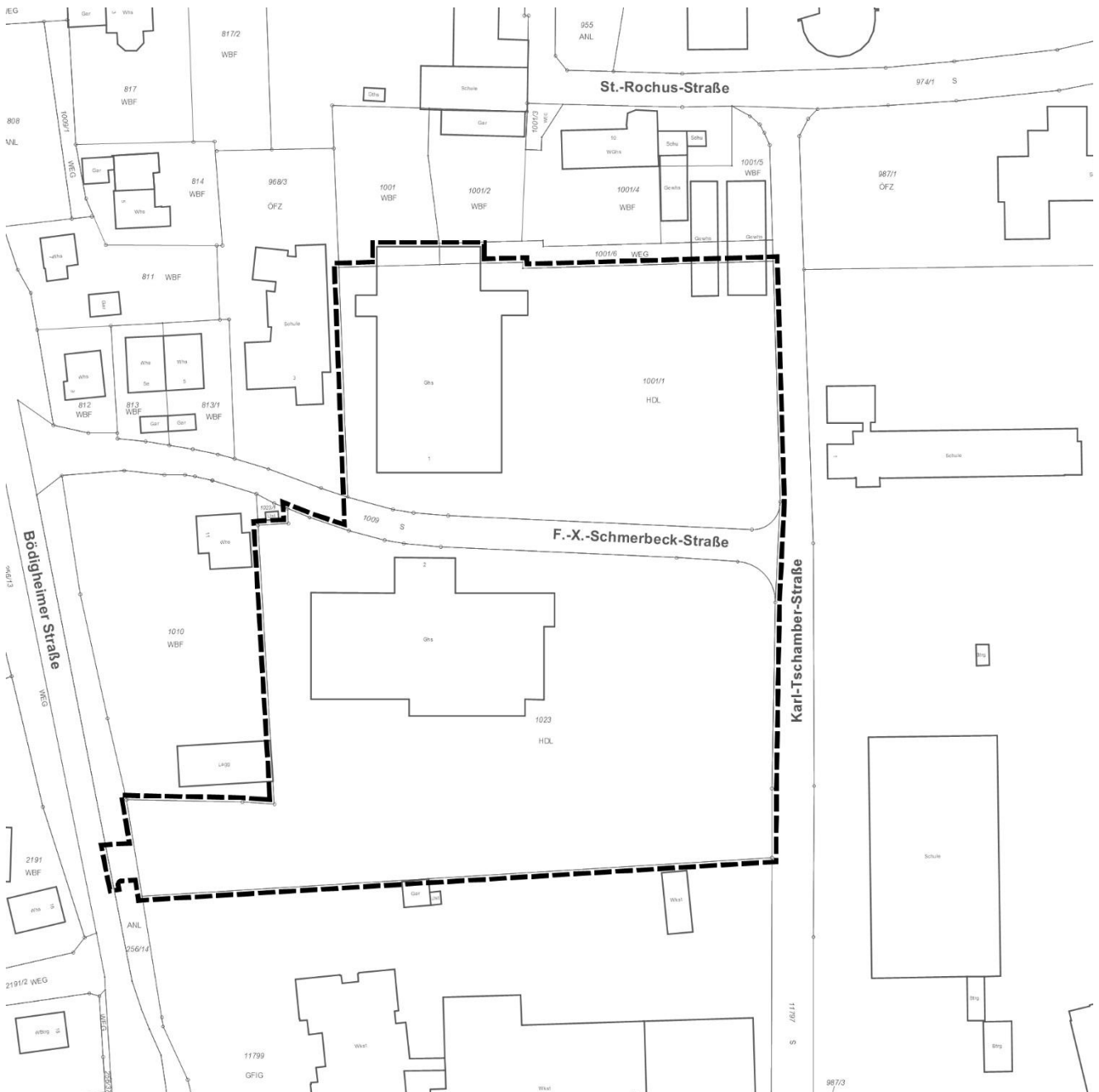
### Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel – 1. Änderung"

#### erneute Offenlegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB des Bebauungsplanentwurfes und des Entwurfs der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Stadt Buchen hat in öffentlicher Sitzung am 06.07.2021 den Entwurf des Bebauungsplans "**Sondergebiet Einzelhandel – 1. Änderung**" und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften mit Datum vom 22.06.2021 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 26.07.2021 bis einschließlich 03.09.2021.

Aufgrund von nachträglich vorgenommenen Änderungen im Bebauungsplan erfolgt eine erneute Offenlegung des Planentwurfs mit Datum vom 28.09.2021 gem. § 4a Abs. 3 BauGB.

Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem nachfolgenden Übersichtspl.



## **Ziel und Zweck der Planung**

Die beiden Lebensmitteldiscounter Aldi und Lidl an der F.-X.-Schmerbeck-Straße in Buchen planen zur Erweiterung der Verkaufsfläche den Abriss und Neubau bzw. Umbau ihrer Märkte. Zudem ist für den Lebensmitteldiscounter Aldi eine Zufahrt von der Bödigerheimer Straße geplant. Dafür ist eine Erweiterung des Geltungsbereichs erforderlich. Die Zufahrt soll planungsrechtlich gesichert werden.

Da der rechtskräftige Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel“ den Umfang der geplanten baulichen Veränderungen aktuell nicht zulässt, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Durch die Bebauungsplanänderung wird insbesondere die maximal zulässige Verkaufsflächengröße in vertraglichem Maße angehoben, um eine Erweiterung der Verkaufsfläche der Märkte zu ermöglichen, die im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen erforderlich wird.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung sowie der Fachbeitrag Artenschutz (Informationen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Luft- und Klima, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Biologischer Vielfalt, Mensch, Erholungsrelevante Strukturen, sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern), die Auswirkungsanalyse zur Erweiterung zweier Lebensmitteldiscounter in Buchen (Informationen zu den prognostizierten Effekten der Erweiterung der bestehenden Lebensmitteldiscounter Aldi und Lidl) und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

### **vom 25.10.2021 bis einschließlich 30.11.2021**

beim Bürgermeisteramt Buchen, Stadtbauamt, Am Haag 11, 74722 Buchen, im Obergeschoss, vor Zimmer Nr. 26, während den nachfolgend genannten regelmäßigen Dienststunden:

Montag bis Mittwoch: 08:00 – 12:00 Uhr, 13:30 – 16:00 Uhr  
Donnerstag: 08:00 – 12:00 Uhr, 13:30 – 17:30 Uhr  
Freitag: 08:00 – 12:00 Uhr.

öffentlich ausgelegt.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der Offenlegung zudem auf der Homepage der Stadt Buchen (<https://www.buchen.de/buergerservice/offenlegung.html>) eingestellt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Folgende - nach Einschätzung der Stadt Buchen wesentliche - umweltbezogene Stellungnahmen und umweltbezogene Informationen liegen bereits vor:

- Fachbeitrag Artenschutz des Ingenieurbüros für Umweltplanung Wagner + Simon vom 24.06.2021: Informationen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Luft- und Klima, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Biologischer Vielfalt, Mensch, Erholungsrelevante Strukturen, sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern
- Stellungnahme des Landratsamts Neckar-Odenwald-Kreis, Untere Naturschutzbehörde, vom 03.02.2021 und 09.09.2021 zum Artenschutz (Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf planungsrelevante Tierarten)
- Stellungnahme des Landratsamts Neckar-Odenwald-Kreis, folgender techn. Fachbehörden vom 03.02.2021 und 09.09.2021: Grundwasserschutz, Oberirdische Gewässer, Abwasserbeseitigung, Bodenschutz und Altlasten
- Stellungnahme der Landespolizeidirektion – Kampfmittelbeseitigungsdienst, vom 18.12.2020: Überprüfung Kampfmittelbelastung/Luftbildauswertung

- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, vom 25.01.2021 und 27.08.2021 zu Bergbau, Mineralische Rohstoffe, Bewertung des Bodens und Grundwasser

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird deshalb abgesehen.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde zum Inhalt des Bebauungsplanes vorgebracht werden

- schriftlich an die Stadtverwaltung (Stadt Buchen, Wimpinaplatz 3, 74722 Buchen),
- per E-Mail an [stadt@buchen.de](mailto:stadt@buchen.de) (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder
- mündlich zur Niederschrift im Bürgermeisteramt Buchen, Stadtbauamt, Am Haag 11, 74722 Buchen, im Obergeschoss, Zimmer Nr. 26.

**Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.**

Buchen, den 11.10.2021

Roland Burger  
Bürgermeister