

Öffentliche Bekanntmachung

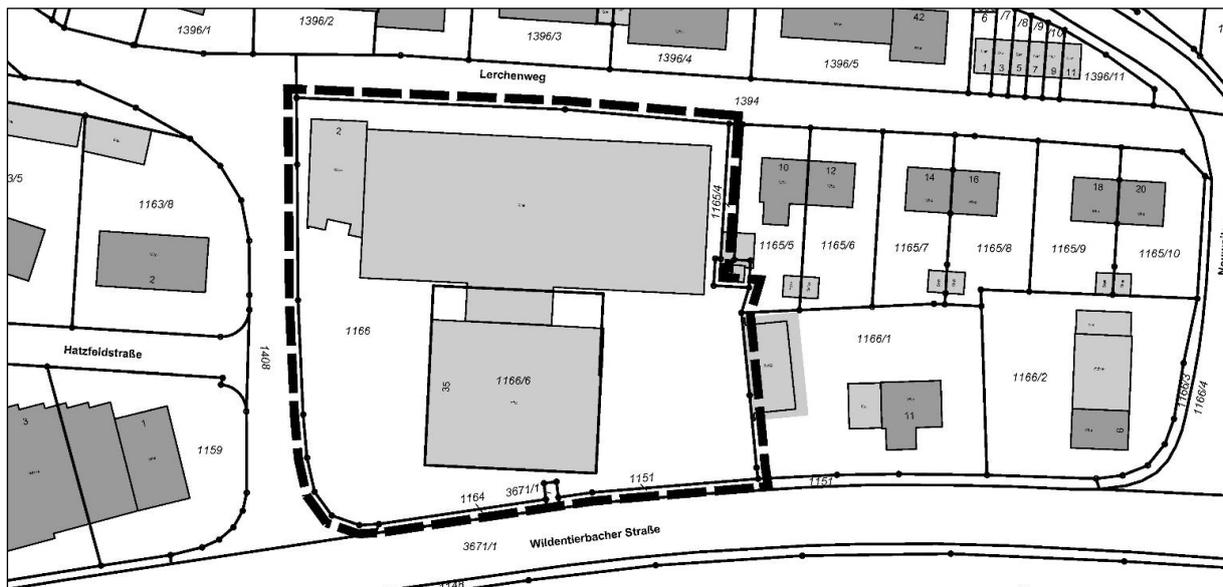
Bebauungsplan „Schmid-Markt“ mit Örtlichen Bauvorschriften

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB, Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

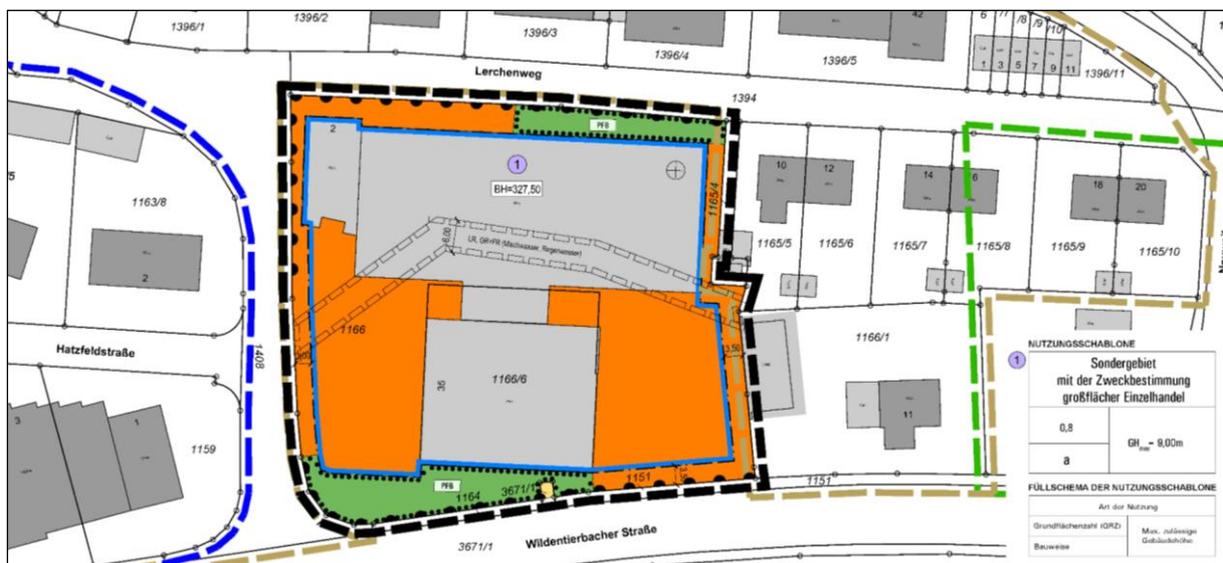
Der Gemeinderat der Stadt Niederstetten hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Schmid-Markt“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

In der öffentlichen Sitzung am 24.04.2024 hat der Gemeinderat der Stadt Niederstetten darüber hinaus den Entwurf des Bebauungsplans „Schmid-Markt“ mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 24.04.2024 gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der Veröffentlichung im Internet sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Auszug Plangebiet – Räumlicher Geltungsbereich (unmaßstäbliche Darstellung):



Auszug Plangebiet – Entwurf Bebauungsplan (unmaßstäbliche Darstellung):



Ziel und Zweck der Planung:

Dem bestehenden „Schmid-Markt“ als EDEKA-Standort im Quartierbereich Lerchenweg / In den Stäffeln / Wildentierbacher Straße kommt infolge einer erheblichen Anzahl an Einzelhandels-Flächenabschmelzungen, insbesondere aus dem Ortskern der Kernstadt von Niederstetten in den vergangenen 20 Jahren, eine zunehmende Bedeutung zur Sicherstellung der Nahversorgung der örtlichen Bevölkerung zu.

Durch die genannten Schließungen der kleinen Verkaufsflächen ist es deshalb nach wie vor von strategisch entscheidender Wichtigkeit dem Kaufkraftabfluss aus Niederstetten durch eine kontinuierliche Erweiterung des Angebots nachhaltig entgegen zu wirken.

Diesem Ziel soll insbesondere der konkret geplante Ausbau des Sortiments und die damit verbundene zwingend erforderliche bauliche Vergrößerung bzw. Erweiterung der Verkaufsfläche um ca. 240 m² am Standort des Schmid-Markts dienen.

Diese Stärkung des bestehenden Marktstandorts wirkt einem weiteren Kaufkraftabfluss aus Niederstetten nachhaltig entgegen und sichert perspektivisch insbesondere die örtliche bzw. wohnortnahe Versorgung der Einwohner und Einwohnerinnen von Niederstetten.

Da sich dieses Planungsziel der erweiterten baulichen Entwicklung jedoch im Rahmen der aktuell für diesen Grundstücksbereich bzw. den bestehenden Einzelhandelsstandort gültigen baurechtlichen Vorgaben nicht umsetzen lässt, soll in Abstimmung mit dem Regionalverband Heilbronn-Franken mit dem Bebauungsplanverfahren „Schmid-Markt“ ein entsprechendes Planungsrecht zur Realisierung des oben genannten Bauvorhabens bzw. Nutzungserweiterung geschaffen werden.

Verfahrensart - Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Das Bebauungsplanverfahren „Schmid-Markt“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB werden erfüllt, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die der Nachverdichtung dient.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird dabei von

- einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB
- einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB
- der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind
- einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

abgesehen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Räumlicher Geltungsbereich / Plangebiet:

Das Planungsgebiet bzw. der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans "Schmid-Markt" befindet sich in der südlichen Ortslage der Kernstadt von Niederstetten.

Der planungsrechtliche Umfassungsbereich wird durch den Lerchenweg im Norden, die bebauten Grundstücke im Osten, die Wildentierbacher Straße (L 1020) im Süden und die Straße In den Stäffeln im Westen begrenzt.

Das Plangebiet umfasst dabei eine Fläche von ca. 5.700 m² und beinhaltet die Grundstücke / Flurstücksnummern 1166 (Lerchenweg 2), 1166/6 (In den Stäffeln 35) und 3671/1 (Wildentierbacher Straße / L 1020, teilweise).

Maßgeblich für den Geltungsbereich ist der oben dargestellte Plangebietsausschnitt (Räumlicher Geltungsbereich bzw. Entwurf Bebauungsplan) der Planungsgruppe SSW GmbH, Ludwigsburg, vom 24.04.2024.

Veröffentlichung im Internet mit öffentlicher Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

Der Öffentlichkeit sowie auch den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB stehen der Öffentlichkeit die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans „Schmid-Markt“ mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus Planteil, Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Schallschutzgutachten in der **Zeit vom 15.05.2024 bis einschließlich 14.06.2024** auf der Homepage der Stadt Niederstetten unter www.niederstetten.de (> Leben & Wohnen > Bauen & Wohnen > Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren) zur Einsicht und zum Download bereit.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Schmid-Markt“ mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus Planteil, Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Schallschutzgutachten liegt darüber hinaus gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB in der **Zeit vom 15.05.2024 bis einschließlich 14.06.2024** im Rathaus der Stadt Niederstetten, Albert-Sammt-Straße 1, 97996 Niederstetten, 2. OG, Zimmer 18 zu den Öffnungszeiten des Rathauses öffentlich zur Einsichtnahme aus. Die Dienststunden des Rathauses sind wie folgt: Montag, Dienstag, Donnerstag & Freitag von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Mittwoch von 9:00 Uhr bis 18:00 Uhr. Gerne können Sie auch einen Termin zur Einsichtnahme unter der Tel.-Nr. 07932 / 9102-33 oder per E-Mail an sebastian.mayer@niederstetten.de vereinbaren.

In diesem Veröffentlichungszeitraum kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Stellungnahmen sollen elektronisch an sebastian.mayer@niederstetten.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich abgegeben oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Da es sich hierbei um ein öffentliches Verfahren handelt, werden die Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats der Stadt Niederstetten behandelt. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen (per E-Mail, Postschreiben, etc.) sollten die volle Anschrift der Beteiligten enthalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Schmid-Markt“ unberücksichtigt bleiben können.

Niederstetten, den 08.05.2024

gez. Heike Naber, Bürgermeisterin