

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **4. Änderung des Bebauungsplanes „Herzthauen-Bärenbühl“ in Legelshurst im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Willstätt hat am 10.07.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Herzthauen-Bärenbühl“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern. Auf eine frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wurde verzichtet. In der Sitzung am 10.07.2019 wurde weiterhin der Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Entwurfs angeordnet. Diese wurde vom 29.07.2019 bis zum 30.08.2019 durchgeführt.

Da die, aus den eingegangenen Stellungnahmen resultierende Änderung der Bebauungsvorschriften sowie der Begründung die Grundzüge der Planung berührt wird eine erneute Offenlage erforderlich. Diese wird gem. § 4a Abs. 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt.

#### **Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Ein Getränkemarktbetreiber beabsichtigt eine Teilfläche der Grundstücke Flst.-Nr. 2633 und 2633/5 auf der Gemarkung Legelshurst zu erwerben. Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um ein Getränkelager, welches auf einer kleinen Fläche auch noch die im Lager vorhandenen Getränke zum Verkauf anbietet („Beiverkauf“).

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan sieht im § 1 (2) der Bebauungsvorschriften ein Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkungen vor, sodass jeglicher Einzelhandel ausgeschlossen wäre.

Dies bedeutet, dass die Firma derzeit in diesem Bereich lediglich das Getränkelager errichten könnte. Der Getränkehandel ist in diesem Bereich nicht zulässig. Die Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich.

Die Gemeinde Willstätt möchte die Errichtung eines Getränkehandels unterstützen und möchte im Rahmen einer Bebauungsplanänderung die planungsrechtlichen Weichen hierfür stellen.

Unter Berücksichtigung der Einzelhandelssituation im Ortsteil Legelshurst, wird die Änderung im Bebauungsplan auf den Teilbereich der Flst.-Nr. 2633 und 2633/5 begrenzt. Es darf sich nicht um einen großflächigen Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m<sup>2</sup> handeln, damit die Agglomerationsregelung eingehalten wird und die Raumordnung nicht betroffen ist. Ebenfalls wird nur der Verkauf von Getränken zugelassen, um eine Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Ortsteil Legelshurst nicht zu gefährden.

Die Bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen sollen durch die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem als Anlage beigefügten zeichnerischen Teil vom 09.03.2020 ersichtlich.

#### **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Willstätt hat in öffentlicher Sitzung am 06.05.2020 den geänderten Entwurf zum Bebauungsplan gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Aufgrund § 4a Abs. 3 BauGB ist der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung öffentlich auszulegen. Die Planunterlagen werden im Rathaus Willstätt, Am Mühlplatz 1, Bauamt, Zimmer 2.18 in der Zeit vom

**25.05.2020 – 08.06.2020**

während der üblichen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Innerhalb dieser Frist wird die Gelegenheit gegeben, schriftlich oder zur Niederschrift Anregungen vorzutragen. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass abgegebene Stellungnahmen unter der Nennung des Namens öffentlich behandelt werden können.

Gem. § 4a Abs. 4 BauGB sind die Unterlagen zudem auf der Homepage der Gemeinde Willstätt abrufbar.

Wir weisen darauf hin, dass keine Umweltprüfung stattfindet. Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Willstätt, 15.05.2020

Christian Huber  
Bürgermeister