

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung;

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Aldi Burgalben“ der Ortsgemeinde Waldfischbach-Burgalben

Hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB sowie Bekanntmachung über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Waldfischbach-Burgalben hat in seiner Sitzung am 29.09.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Aldi Burgalben“ aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

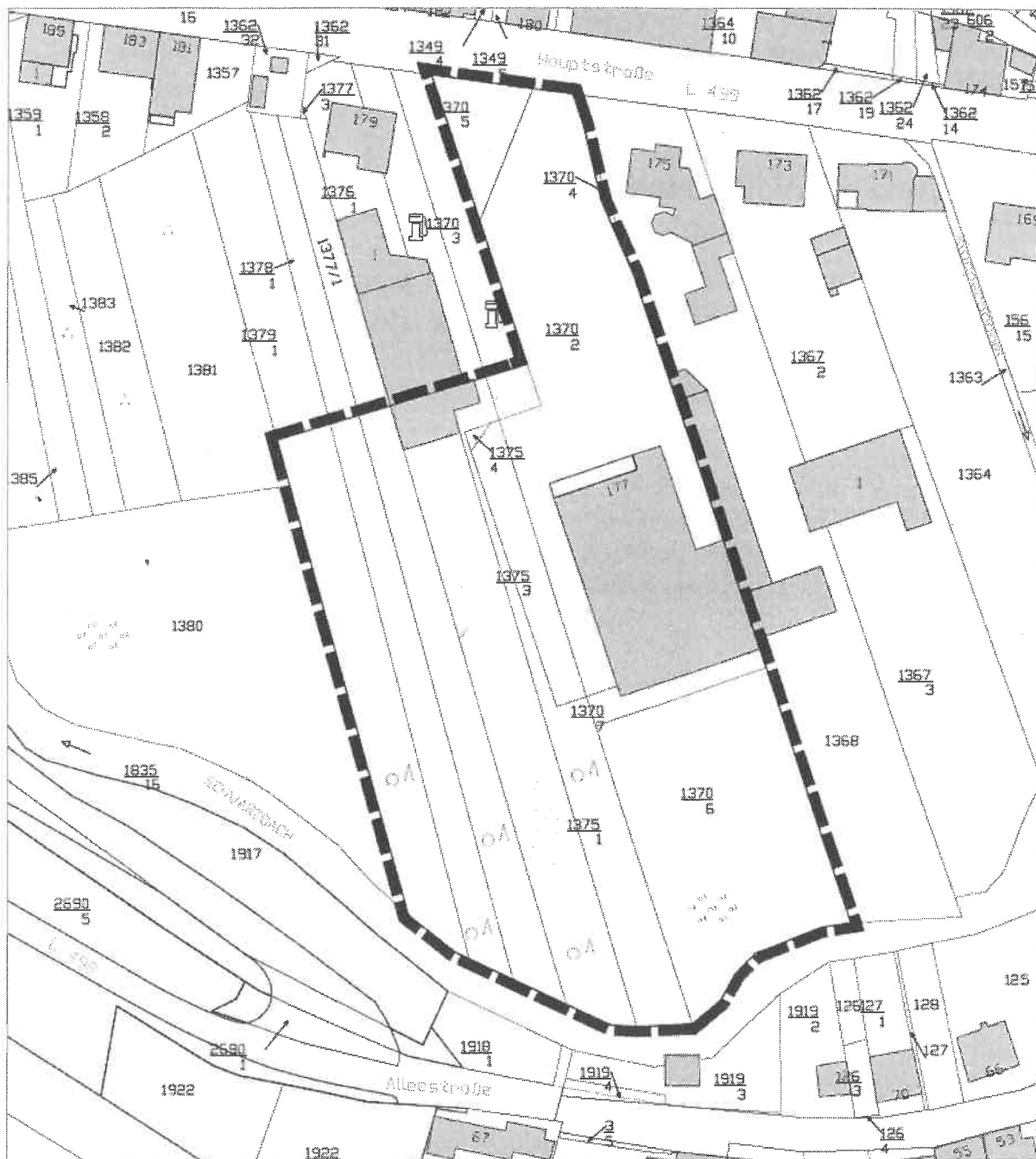
In der Sitzung am 08.10.2024 wurde dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Aldi Burgalben“ zugestimmt.

Geltungsbereich

Der vorgesehene Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Aldi Burgalben“ umfasst die Flurstücke 1370/2, 1370/5, 1370/6, 1370/7 und 1375/3 sowie 1375/4 in Gänze sowie die Flurstücke 1375/1, 1376/1, 1377/1, 1378/1, 1379/1 teilweise und wird begrenzt:

- im Norden: durch die südliche Grenze der Landesstraße L 499 (Flurstück 200/2)
- im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 1380, 1381 sowie 1370/3
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Schwarzbachs (Flurstück 1835/16)
- im Osten: durch die westliche Grenze der Flurstücke 1386 und 1370/4

Der Geltungsbereich ist auf dem nachfolgenden Lageplan (ohne Maßstab) ersichtlich und durch eine breite regelmäßig unterbrochene schwarze Linie räumlich abgegrenzt:



Vorgesehener Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Aldi Burgalben“

Der vorstehende Lageplan erhebt keinen Anspruch auf Rechtsverbindlichkeit, er dient lediglich dem besseren Verständnis der Bekanntmachung.

Anlass und Zielsetzung des Bebauungsplans

Die Firma ALDI strebt im Rahmen der allgemeinen Erneuerung ihrer Filialen an, die bestehende Filiale in Waldfishbach-Burgalben im Gewerbegebiet „Schorbach“ an anderer Stelle in der Ortsgemeinde neu anzusiedeln. Der künftige Standort liegt südlich der Hauptstraße (L 499) und wird aktuell durch einen leerstehenden Einzelhandelsmarkt bestanden.

Durch den Bebauungsplan soll die Umsiedlung der ALDI-Filiale an den Standort Hauptstraße 177 und eine Erweiterung auf bis zu 1.050 m² Verkaufsfläche planungsrechtlich abgesichert werden.

Verfahren

Da das Vorhaben der Innenentwicklung dient, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Entsprechend den Bestimmungen des § 13a BauGB wird auf die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Aldi Burgalben“, bestehend aus der Planzeichnung mit den zeichnerischen Festsetzungen, den Textlichen Festsetzungen, der zugehörigen Begründung zum Bebauungsplan sowie dem Inhalt dieser Bekanntmachung, in der Zeit

vom 04.11.2024 bis einschließlich 09.12.2024 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben www.vgwaldfischbach-burgalben.de unter der **Rubrik: Aktuelles / Aktuelle Bauleitplanverfahren** veröffentlicht und gleichzeitig zur Einsichtnahme bei der Verbandsgemeindeverwaltung Waldfischbach-Burgalben, Friedhofstraße 3, 67714 Waldfischbach-Burgalben, Zimmer E 21, während der allgemeinen Öffnungszeiten (montags, dienstags von 08:30 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr, donnerstags von 08:30-12:00 Uhr und 14:00-18:00 Uhr und freitags von 08:30 - 13:00 Uhr) öffentlich ausgelegt. Auch außerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten kann während der vorgenannten Veröffentlichungsfrist eine Einsichtnahme nach vorheriger Terminvereinbarung mit einem Mitarbeiter des Fachbereichs 2 unter der Tel.-Nr.: 06333/925- 143 oder per Email an: planung@waldfischbach-burgalben.de vereinbart werden.

Nachfolgende Unterlagen sind ebenfalls Bestandteil der Beteiligung der Öffentlichkeit und werden während der vorgenannten Frist ebenso veröffentlicht bzw. ausgelegt:

- Auswirkungsanalyse zur geplanten Verlagerung und Erweiterung eines Aldi-Lebensmitteldiscounters vom 18.07.2022
- Umwelttechnische Standortuntersuchungen vom 19.03.2021
- Artenschutzrechtliche Potenzialuntersuchung vom 02.04.2024
- Artenschutzfachliches Gutachten zu Reptilien vom 18.09.2024

Es wird darauf hingewiesen,

- dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- dass Stellungnahmen elektronisch an die Verbandsgemeindeverwaltung Waldfischbach-Burgalben (**E-Mail-Adresse: planung@waldfischbach-burgalben.de**) übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg bei der Verbandsgemeindeverwaltung Waldfischbach-Burgalben, Friedhofstraße 3, 67714 Waldfischbach-Burgalben, abgegeben werden können (zum Beispiel schriftlich, per Fax Nr. 06333/925-190 oder zur Niederschrift),
- dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der

Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Ortsgemeinde Waldfischbach-Burgalben deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Waldfischbach-Burgalben, den 17.10.2024

Verbandsgemeindeverwaltung



(Felix Leidecker)

Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis

Bekanntgegeben im Amtsblatt der

Verbandsgemeinde Nr. 43 am 24.10.24

Waldfischbach-Burgalben den 24.10.24

Verbandsgemeindeverwaltung:

Unterschrift A.S. Hopmann

Verkündbuch Nr. 239/24

Verteiler:

- Amtsblatt KW 43 /2024 – amtl. Waldfischbach-Burgalben – **digital als Datei**
- FB 1/O Verkündbuch zum Verbleib
- FB 2 Verkündbuch mit Bekanntmachungsnachweis zurück