

Aufstellung des Bebauungsplans „Zehntwiesen II 4. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB und örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO

- **Öffentliche Bekanntmachung gem. § 13 a BauGB**
- **Frühzeitige Beteiligung gem. § 13 a BauGB in Verb. m. § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat von Kuchen hat am 22.06.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Zehntwiesen II 4. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB sowie Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO für diesen Bereich aufzustellen. Der Gemeinderat hat in gleicher Sitzung beschlossen, die Öffentlichkeit frühzeitig nach § 13 a BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan vom 22.06.2020, gefertigt von der Gemeindeverwaltung Kuchen, maßgebend.

Das Plangebiet liegt im Norden von Kuchen im so genannten „Gewerbepark“ und umfasst das Flurstück Nr. 1346/10. Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt: im Norden durch den denkmalgeschützten SBI-Park, im Osten durch ein Lagergebäude, im Süden und Westen durch die Straße Im Gewerbepark mit angrenzenden Betrieben.

Auf den nachstehenden Kartenausschnitt wird verwiesen.

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelbetriebs der Lebensmittelbranche um 300 m² auf 1.100 m² Verkaufsfläche geschaffen werden. Im aktuell dort geltenden Bebauungsplan „Zehntwiesen II 3. Änderung“ von 2010 ist ein Gewerbegebiet festgesetzt, weshalb großflächiger Einzelhandel nicht möglich ist. Mit dem künftigen Bebauungsplan „Zehntwiesen II 4. Änderung“ soll ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel festgesetzt werden.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften werden im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Das Areal befindet sich im beplanten und bebauten innerörtlichen Bereich und hat eine Fläche von ca. 7.300 m². Es wird das zweistufige Verfahren mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur allgemeinen Darstellung der Ziele und Zwecke der Planung liegen der Bebauungsplanvorentwurf und die örtlichen Bauvorschriften mit Begründung in der Zeit

**vom 24.08.2020 bis einschließlich 18.09.2020
im Rathaus Kuchen, Marktplatz 11, 73329 Kuchen**

während der Öffnungszeiten aus. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Dienststunden:

Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag: von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Montag und Donnerstag: von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Mittwoch: von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Adresse <https://www.kuchen.de/aktuelle-oeffentlichkeitsbeteiligung.html> eingestellt.

Kuchen, den 06.08.2020
Bürgermeisteramt

gez. Rößner
Bürgermeister