

Aufstellung des Bebauungsplans „Wasserstall 1. 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 18.11.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Wasserstall 1. 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 11.11.2019, gefertigt vom Büro VTG Straub, Donzdorf, maßgebend.

Das Plangebiet liegt im Süden von Kuchen an der B 10 und umfasst die Flurstücke Nr. 1067, 1065 und 1064/2. Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt: im Norden durch die Hauptstraße (B10 sowie Stichstraße ins Gewerbegebiet Wasserstall), im Osten durch Wohnbebauung an der Hauptstraße und Wasserstallstraße, im Süden durch Böschungsflächen, im Westen durch Böschungsflächen und gemischte Nutzung.

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Einzelhandelbetriebs der Lebensmittelbranche mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.500 m² geschaffen werden. Auf dem Areal befand sich früher eine Baustoffhandlung. Mittlerweile wird das Gelände von kleinteiligen unterschiedlichen Gewerbebetrieben genutzt. Mit dem Lebensmittelmarkt soll die zentrennahe Grundversorgung der Bevölkerung sichergestellt werden und das Areal vor einer drohenden Brache bewahrt und wiederbelebt werden. Im aktuell dort geltenden Bebauungsplan „Wasserstall“ von 1975 ist ein Gewerbegebiet festgesetzt, weshalb großflächiger Einzelhandel nicht möglich ist. Mit dem künftigen Bebauungsplan „Wasserstall 1. 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. 7.200 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 10.02.2020 bis einschließlich 10.03.2020
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

Kuchen, den 27.01.2020

Bürgermeisteramt

gez. Rößner

Bürgermeister