

Bebauungsplanverfahren „Östlicher Gewerbepark“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB und örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO

- Öffentliche Bekanntmachung der erneuten Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der Örtlichen Bauvorschriften gem. § 4a Abs. 3 BauGB bzw. § 74 LBO

Der Gemeinderat von Kuchen hat am 17.07.2023 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans „Östlicher Gewerbepark“ und der Örtlichen Bauvorschriften für diesen Bereich gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften werden im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan vom 17.07.2023, gefertigt von der Gemeindeverwaltung Kuchen, maßgebend.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Kuchen und hat eine Fläche von ca. 19.600 m². Im Norden, Süden und Westen grenzen verschiedene Gewerbebetriebe an, im Osten grenzen ebenfalls Gewerbebetriebe, der SBI-Park und der Michelfeldgraben an das Gebiet. Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Im Gewerbepark 2 (Flurstück Nr. 1351/12), 4 (Flurstück Nr. 1346/9), 6 (Flurstück Nr. 1346/8), 8 (Flurstück Nr. 1346/2), 10 (Flurstück Nr. 1346/6), 18 (Flurstück Nr. 1346/10) und Flurstück Nr. 1346/7.

Auf den nachstehenden Kartenausschnitt wird verwiesen.

Hier bitte Anlage einfügen

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Kuchen beabsichtigt mit dem Bebauungsplan die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Sicherung bestehender Standorte für verschiedene Einzelhandelsbetriebe zu schaffen. Mit dem neuen Bebauungsplan werden verschiedene Sondergebiete festgesetzt, um eine Neustrukturierung der Märkte zu ermöglichen. Die Verkaufsflächen und Sortimente werden für jeden einzelnen Standort definiert und beschränkt. Für einzelne Standorte werden Verkaufsflächen von über 800 m² ermöglicht, wobei sich – auf das Plangebiet bezogen - in Summe eine Reduzierung der maximal zulässigen Verkaufsflächen im Vergleich zum heutigen Bestand ergibt.

Für die Beurteilung der Auswirkungen der Neuordnung auf den Einzelhandel im Ort und im Umland wurde eine Auswirkungsanalyse erstellt. Im Ergebnis stellt das Gutachten fest dass mit der Festlegung von Obergrenzen für die Verkaufsflächen und Beschränkung der einzelnen Sortimente keine negativen städtebaulichen bzw. raumordnerischen Auswirkungen für Kuchen oder für die Umlandkommunen zu erwarten sind.

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. 19.600 m². Durch den Bebauungsplan wird Planrecht für den nachhaltigen Betrieb von vorhandenen Einkaufsmärkten geschaffen, womit die wohnortnahe Grundversorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln und anderen Gütern täglichen Bedarfs sichergestellt und auch einem Bedarf an Investition zur Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen Rechnung getragen wird.

Nach der ersten öffentlichen Auslegung wurden geringe Änderungen am Bebauungsplan vorgenommen. Die Größe der Sondergebiete wird nun in den textlichen Festsetzungen benannt. Des Weiteren werden bestehende Pflanzungen durch Pflanzbindungen gesichert, die Baugrenzen werden an den Gewässerrandstreifen angepasst, für die Parkplatzflächen werden Pflanzgebote festgesetzt, und es werden Regelungen zur Außenbeleuchtung getroffen. Daher ist eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich. Diese wird auf drei Wochen beschränkt.

Öffentliche Auslegung

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung liegt in der Zeit

**vom 31. Juli 2023 bis einschließlich 21. August 2023
im Rathaus Kuchen, vor Zimmer 14, Marktplatz 11, 73329 Kuchen**

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

Stellungnahmen können während der angegebenen Frist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Dienststunden:

Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag: von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

Montag und Donnerstag: von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Mittwoch: von 14.30 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 18.07.2023

Bürgermeisteramt

gez. Rößner

Bürgermeister