

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Spiegelau

über die Aufhebung des Bebauungsplanes „GE Rachelstraße“ vom 30.01.1998 und die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „EDEKA“

Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

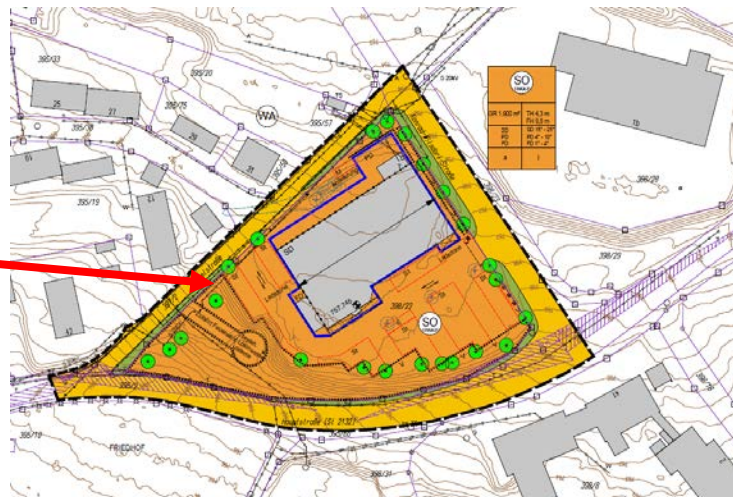
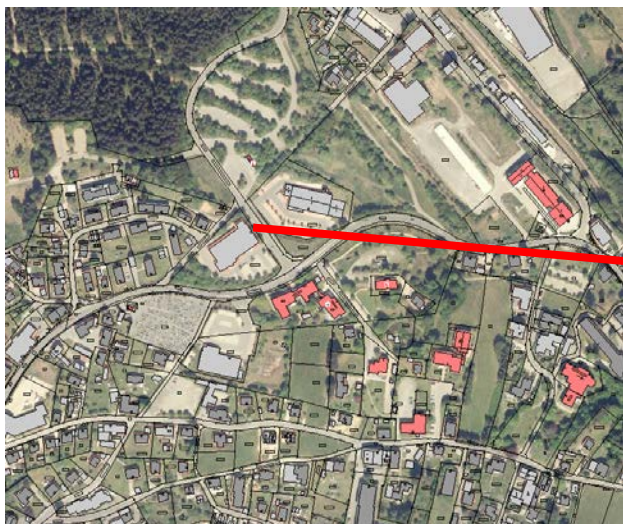
Der Gemeinderat der Gemeinde Spiegelau hat am 10.02.2020 die Aufhebung des Bebauungsplanes „GE Rachelstraße“ und die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „EDEKA“ beschlossen.

Der Planungsbereich befindet sich im Hauptort Spiegelau, nördlich der Hauptstraße (St 2132) in nach Norden abschüssiger Hanglage im Bereich der Gemarkung Klingenbrunn. Im Grundstück befindet sich ein bestehender Einzelhandelsmarkt (EDEKA) mit den zugehörigen Parkplätzen und Anlieferungsbereichen. Der Geltungsbereich entspricht der Fläche des ursprünglichen Bebauungsplanes „GE Spiegelau Rachelstraße“ und umfasst 9.631 m².

Der Geltungsbereich endet im Süden mit der Staatsstraße 2132 (Hauptstraße). Im Nordwesten wird der Geltungsbereich durch die Rachelstraße und im Nordosten durch die Konrad-Wilsdorf-Straße begrenzt und umfasst die die FINrn. 398/22, und Teilflächen der FINrn. 395/2, 395/81, 397/2 der Gemarkung Klingenbrunn.

Östlich des bestehenden EDEKA-Marktes befindet sich in einem Sondergebiet „Einkauf“ ein Norma-Discounter. Südlich der Hauptstraße (St 2132) liegt ein Netto-Markt in einem Sondergebiet „Einkauf“, westlich davon der Friedhof. Nordwestlich und westlich der Rachelstraße liegt ein Allgemeines Wohngebiet.

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „EDEKA“ unter Aufhebung des Bebauungsplanes „GE Rachelstraße“ vom 30.01.1998 soll im Umgriff des bestehenden EDEKA-Lebensmittelmarktes eine Erweiterung der Verkaufsfläche sowie den Anbau einer Leergutannahme und der Verbesserung des Verkaufsangebotes ermöglichen. Die Vielfalt des bestehenden Warensortimentes erfährt eine räumliche Entzerrung der Präsentationsflächen. Breitere Gänge und mehr Übersichtlichkeit der Präsentation ermöglichen einen zeitgerechten, auch behindertengerechten Einkauf. Dem Bestandsmarkt soll somit die Möglichkeit gegeben werden, sich am vorhandenen Standort zu entwickeln. Aus diesem Grund wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan durch Deckblatt 20 (derzeit GE) geändert und auf dem Grundstück des Einzelhandels ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Einkauf“ ausgewiesen.



Der hierzu erstellte Vorentwurf liegt in der Zeit von **06.03.2020** bis einschließlich **31.03.2020** im Rathaus der Gemeinde Spiegelau, Konrad-Wilsdorf-Str. 5, 94518 Spiegelau im Bürgerbüro während der allgemeinen Dienstzeiten (**Mo-Fr** von **8.00 bis 12.00** Uhr, **Di** von **13.00 bis 16.00** Uhr und **Do** von **13.00 bis 18.00** Uhr) öffentlich aus. Während der Auslegung können Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden.

Spiegelau, den 27.02.2020

gez. Karlheinz Roth

Karlheinz Roth
1. Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an den Amtstafeln am 27.02.2020

abgenommen am _____