

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Spiegelau

über die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt 20 „EDEKA“ mit integriertem Landschaftsplan

Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

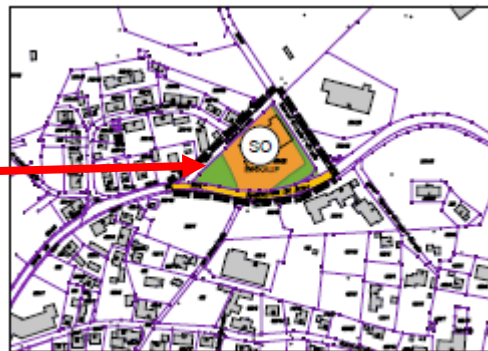
Der Gemeinderat der Gemeinde Spiegelau hat am 10.02.2020 die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt 20 „EDEKA“ beschlossen.

Die Gemeinde Spiegelau beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „EDEKA“ unter Aufhebung des Bebauungsplans „GE Spiegelau Rachelstraße“ vom 30.01.1998 nach § 2 Abs. 1 BauGB im Parallelverfahren durchzuführen. Ziel ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets mit Zweckbestimmung „Einkauf“ zur Erweiterung des bestehenden EDEKA-Lebensmittelmarktes.

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 des Deckblatts Nr. 20 zum Flächennutzungsplan entspricht der Fläche des im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans „EDEKA“ und umfasst ca 0,9 ha. 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. Folgende Flurstücke werden beplant: 398/22 und Teilflächen der FINrn. 395/2, 395/81, 397/2 der Gemarkung Klingenbrunn.



M 1:5.000



M 1:5.000

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Spiegelau (Stand 26.05.1998, Deckblatt Nr. 01/2015 vom 09.02.2018) sind die Flächen im Planungsgebiet aktuell als Gewerbegebiet - eingeschränkt bebaubar (§ 8 (1) BauNVO) dargestellt. Im Westen und Osten des eingeschränkten Gewerbegebiets sind Grünflächen, die „Hauptstraße“ ist als Staatsstraße als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Ein weiteres Sondergebiet SO „Einkauf“ für den bestehenden Norma-Discounter ist im Osten dargestellt. Im Westen erstrecken sich Wohnbauflächen. Da der Bebauungsplan nicht den Darstellungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes entspricht, wird dieser im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen einer Änderung mittels Deckblatt angepasst. Zwischen den Erschließungsstraßen Rachelstraße, Konrad-Wilsdorf-Straße und Hauptstraße soll auf der Flurnummer 398/22 Gemarkung Klingenbrunn ein Sondergebiet SO „Einkauf“ dargestellt werden.

Das hierzu erstellte Deckblatt 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 _____