

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan der Innenentwicklung

"Industriegebiet Oberderdingen (Kreuzgarten), 1. Abschnitt, 1. Änderung"

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs

im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:

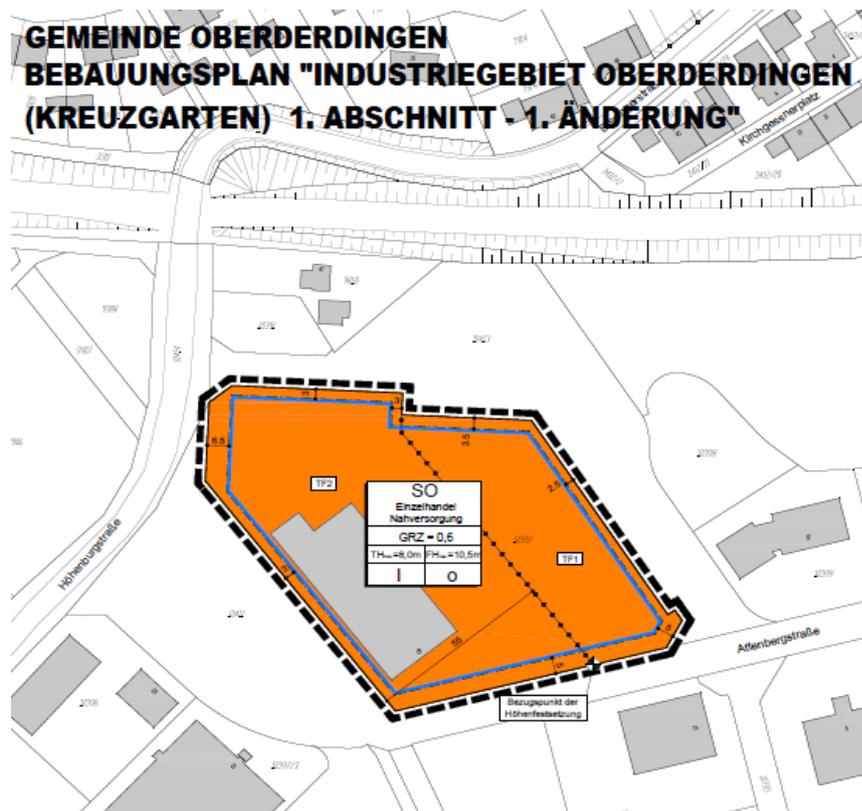
Der Gemeinderat der Gemeinde Oberderdingen hat am 21.01.2020 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes "Industriegebiet Oberderdingen (Kreuzgarten), 1. Abschnitt, 1. Änderung" aufgestellt, gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

2. Geltungsbereich:

Der Planbereich wird begrenzt

- im Norden und Osten : durch die südliche bzw. westliche Grenze des Flurstücks 10413
- im Süden : durch die Attenbergstraße, Flurstück 10411
- im Westen : durch die Attenbergstraße, Flurstück 10411 und die Höhenburgstraße, Flurstück 10414.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 10392. Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 29.11.2019. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



3. Ziele und Zwecke der Planänderung:

Ein Grundstückseigentümer beabsichtigt auf dem Grundstück der ALDI-Filiale in Oberderdingen, zusätzlich zum bestehenden discount-Markt die Ansiedlung eines Drogeriemarkts mit einer Verkaufsfläche von 600 m². Die betreffende Fläche wird derzeit überwiegend als Parkplatz genutzt.

Das Grundstück befindet sich im Industriegebiet Oberderdingen (Kreuzgarten) im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet Oberderdingen (Kreuzgarten) 1. Abschnitt“, der dort ein Gewerbegebiet festsetzt.

Zum gesamten Industriegebiet Oberderdingen(Kreuzgarten) besteht ein Raumordnerischer Vertrag zwischen dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein und der Gemeinde Oberderdingen, der am 08.12.2011 von der Gemeinde unterzeichnet und am 03.01.2012 vom Regionalverband gegengezeichnet wurde.

Inhalt des Vertrages ist unter anderem eine Regelung, dass Plansicherungsinstrumente gemäß § 14 bzw. § 15 BauGB einzusetzen sind, wenn ein Antrag auf Baugenehmigung für einen Einzelhandelsbetrieb gestellt wird. Die rechtsgültigen Bebauungspläne sind dann an die Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen; zur Vermeidung einer Einzelhandelsagglomeration sind bestandsorientierte und raumordnerisch verträgliche Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu treffen.

Das Planungsvorhaben kann somit gemäß dem raumordnerischen Vertrag nicht auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans „Industriegebiet Oberderdingen (Kreuzgarten), 1. Abschnitt“ genehmigt werden.

Das Bauvorhaben wurde daher im Vorfeld der Bebauungsplanaufstellung mit dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein und den Gemeinden Oberderdingen, Kürnbach, Sulzfeld und Zaisenhausen im Hinblick auf die Pflicht zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung besprochen. Im Zuge der interkommunalen Kooperation wurde eine Ergänzungsvereinbarung zum raumordnerischen Vertrag aus dem Jahr 2011/2012 abgeschlossen.

Gemäß diesem Vertrag ist die Realisierung des Vorhabens möglich, wenn

- die von dem Vorhaben berührten Nachbargemeinden dem Vorhaben zustimmen,
- der Bebauungsplan für das Flurstück 10392 geändert wird und eine planungsrechtliche Festsetzung als Sondergebiet für einen Lebensmitteldiscounter mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.100 m² und einen Drogeriemarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 600 m² erfolgt.
- Im Flächennutzungsplan eine Sonderbaufläche für die Nahversorgung mit max. 1.700 m² Verkaufsfläche Lebensmittel/Drogerie dargestellt wird.

Die Gemeinde Oberderdingen sieht die ergänzende Ansiedlung eines Drogeriemarkts an diesem Standort als geboten an, da damit die örtliche Nahversorgung im Drogeriewarensortiment für die Gemeinde Oberderdingen, aber auch die sonstigen Gemeinden, die Träger des Industriegebiets Kreuzgarten sind, verbessert werden kann. Daher wird die Änderung des Bebauungsplans als erforderlich erachtet. Die oben genannten Vorgaben aus der Ergänzungsvereinbarung zum raumordnerischen Vertrag aus dem Jahr 2011/2012 sind im Bebauungsplanverfahren beachtet.

Planerische Zielsetzung der Gemeinde für die Änderung des Bebauungsplanes ist somit:

- die mittel- und langfristige Sicherung der Grundversorgung in Flehingen,
- die planungsrechtliche Absicherung der geplanten Ansiedlung eines Drogeriemarktes, der der örtlichen Nachversorgung in den Gemeinden Oberderdingen, Kürnbach, Sulzfeld und Zaisenhausen dient,
- die Vermeidung nachteiliger raumstruktureller Auswirkungen der geplanten Ansiedlung eines Drogeriemarktes, insbesondere im Hinblick auf die Nachversorgung in benachbarten Gemeinden.

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, der Begründung mit Stand 29.11.2019 und die überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen, Stand November 2019 liegen in der Zeit **von 10.02.2020 bis einschließlich 23.03.2020** (Auslegungsfrist) beim Rathaus Oberderdingen, Amthof 13, Bauamt, 75038 Oberderdingen zu den üblichen Sprechzeiten öffentlich aus.

Von einer Umweltprüfung wurde abgesehen, weil eine überschlägige Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalles) ergeben hat, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird.

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen beim Bauamt, Zimmer 402 abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse www.oberderdingen.de eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg zugänglich.

Oberderdingen, den 28.02.2020

Bürgermeisteramt Oberderdingen
gez. Nowitzki, Bürgermeister