

vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplanes B38 „Innenstadtentlastung III“ der Stadt Lichtenfels mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lichtenfels

- beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

BEKANNTMACHUNG

Bekanntgabe des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Lichtenfels hat in seiner Sitzung am **23.11.2020** aufgrund eines konkreten städtebaulichen Vorhabens der LIDL Dienstleistung GmbH & Co. KG, die vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplanes B38 „Innenstadtentlastung III“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B38 „Innenstadtentlastung III“, den Abbruch sowie die anschließende Neuerrichtung und Vergrößerung seines best. Filialgebäudes. Der Bebauungsplan setzt für das Vorhabengrundstück Fl. Nr. 1744/1 der Gemarkung Lichtenfels, aktuell ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO fest. Bei dem geplanten Neubau handelt es sich, aufgrund der vorgesehenen Verkaufsflächenerweiterung von derzeit 800 m² auf insgesamt 1.500 m², um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb, der gemäß § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO, außer in Kerngebieten, nur in einem eigens hierfür festgesetzten Sondergebiet zulässig ist.

Die Stadt Lichtenfels macht sich das Lidl-Vorhaben zu Eigen und führt die Bauleitplanung durch. Sämtliche Planungs- und Baukosten übernimmt der Vorhabenträger. Einzelheiten hierzu, sowie zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist, werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Lichtenfels geregelt.

Der ca. 8.375 m² große Änderungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das gesamte Grundstück Fl. Nr. 1744/1, sowie einen Teil des Grundstückes Fl. Nr. 1744 der Gemarkung Lichtenfels. Die Lage des räumlichen Änderungsgeltungsbereiches kann dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden:



Das Vorhabengrundstück wird als „Sonstiges Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Der restliche Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 38 „Innenstadtentlastung III“ bleibt von den Änderungen unberührt.

Der Änderungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Ausarbeitung der Bebauungsplanunterlagen wurde das Planungsbüro Bautechnik-Kirchner, Oerlenbach beauftragt.

In der Sitzung des Stadtrates vom **14.06.2021** wurde der ausgearbeitete Planentwurf anerkannt und die frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen sind die Bürger möglichst frühzeitig über die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger werden die Entwurfsunterlagen der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **04.05.2021**, in der Zeit

vom **13.07.2021** bis **13.08.2021**

öffentlich ausgelegt.

Ort der Auslegung: Stadt Lichtenfels, Rathaus, Marktplatz 1 u. 5, 96215 Lichtenfels
1. Stock, Zimmer Nr. 53 (Stadtbauamt)

während der allgemeinen Dienststunden:

Montag	08:00-12:00 Uhr und 14:00-16:00 Uhr
Dienstag	08:00-12:00 Uhr und 14:00-16:00 Uhr
Mittwoch	08:00-12:00 Uhr und 14:00-16:00 Uhr
Donnerstag	08:00-12:00 Uhr und 14:00-16:00 Uhr
Freitag	08:00-12:00 Uhr

Corona-Hinweis:

Auf Grund der Corona bedingten Einschränkungen, wird um vorherige telefonische Terminabstimmung gebeten (Rathaus II, Tel.: 09571/795-186 die Einsicht findet unter den momentan gültigen Hygienevorschriften statt.

Einsichtnahme im Internet:

Die auszulegenden Unterlagen des Bebauungsplanes, können während der Auslegungsdauer zusätzlich auf der Homepage der Stadt Lichtenfels, unter www.lichtenfels.de (Rubrik „Leben und Wohnen“ – „Bauen und Wohnen“ – „Bebauungspläne mit aktuellen Planverfahren“) eingesehen werden.

Hinweise zum Datenschutz:

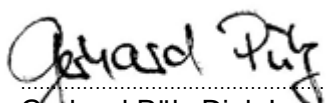
Details zur Verarbeitung personenbezogener Daten können den Informationen zum Datenschutz nach Art. 13 und 14 DSGVO entnommen werden, welches mit ausliegt. Sie können eine Stellungnahme auch ohne Angaben zu Ihrem Namen und Ihrer Adresse abgeben. In diesem Fall erhalten Sie jedoch keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Während dieser Auslegungsfrist können Bedenken oder Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben.

Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Desweiteren entfällt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Lichtenfels, den 05.07.2021



Gerhard Pülz Dipl. Ing. (Univ)
Stadtbaumeister

STADT LICHTENFELS