

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung und Billigung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Am Großen Anger-Neu“ gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Marktgemeinderat hat am 15.11.2016 beschlossen, für das Gebiet „Gewerbegebiet Am Großen Anger – Neu“ den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Großen Anger – Neu“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flurnummern 1261/1 (TF), 1275 (TF), 1275/1 (TF), 1275/2 (TF), 1275/4, 1275/6 (TF), 1275/7 (TF), 1275/8 (TF) und 1275/9 (TF) Gemarkung Sulzdorf sowie die Flurnummern 104 (TF), 105 (TF), 105/2 (TF), 105/3, 281/2 (TF), 289 (TF), 289/3 (TF), 289/5, 289/6 (TF), 292, 292/4 (TF), 292/5, 292/6, 292/7 (TF), 292/8, 292/9, 292/10, 292/11, 292/12, 292/13, 292/14, 292/15, 292/16, 292/17, 292/18, 292/19, 292/20, 292/21, 292/22, 292/23, 292/24, 292/26, 292/29, 292/30, 292/31, 292/32, 292/33, 292/34, 292/35, 292/36, 292/37, 292/38, 292/39, 292/40, 292/41, 292/43, 292/44, 292/45, 292/46, 298/8 (TF) und 298/10 (TF) Gemarkung Kaisheim und deckt sich mit dem Umgriff des derzeit in diesem Bereich rechtsgültigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Großen Anger“ in der Fassung der 2. Änderung. Der Umgriff ist dem beigegeführten Lageplan (Anlage 1) nochmals zu entnehmen.

Gleichzeitig hat der Marktgemeinderat gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung eines Verfahrens beschlossen, um die bestehenden Bebauungspläne „Gewerbegebiet Am Großen Anger“ in der Ursprungsfassung sowie der 1. und 2. Änderung aus Gründen der Rechtssicherheit und –klarheit aufzuheben (Aufhebungsverfahren) sowie die beiden mit Beschluss vom 08.12.2015 eingeleiteten Verfahren zur 4. und 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Großen Anger“ einzustellen und die in diesem Verfahren gewonnenen Erkenntnisse in dieses Verfahren einfließen zu lassen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Neu-Ausweisung der bereits vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete und eines Sondergebiets „großflächiger Einzelhandel“ im Südosten des Plangebiets (Bereich des bisherigen 4. Änderungsverfahrens) geplant.

Ziel ist, im Bereich des bisherigen Bebauungsplans, die Anpassung der immissionsschutzrechtlichen Regelungen an die aktuellen Anforderungen der Rechtsprechung, der Technik und der Bestimmtheit unter weitgehender Beibehaltung der dort festgelegten städtebaulichen Ordnung und unter Berücksichtigung des Vertrauens der Bestandsbetriebe in die bisherigen Regelungen.

Im Hinblick auf aktuelle und zukünftige Bauvorhaben sollen außerdem der Einzelhandel und vor allem der großflächige Einzelhandel mit dem Ziel einer städtebaulich sinnvollen Entwicklung des Gesamtortes und unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der Versorgung im Innerort – insbesondere im Hinblick auf sog. zentrenrelevante Sortimente – sowie der überörtlichen Auswirkungen zukunftsorientiert gesteuert werden.

Der Marktgemeinderat hat nunmehr in seiner Sitzung vom 07.11.2017 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 07.11.2017 gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Planzeichnung, Satzung, Begründung, Schalltechnische Untersuchung und Gutachten in der Fassung vom 07.11.2017 und umweltrelevante Informationen liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **20. November 2017 bis einschließlich 22. Dezember 2017** in der Verwaltung des Marktes Kaisheim, Münsterplatz 5, 86687 Kaisheim, Zimmer-Nr. 9, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.

Die Planungsziele werden dargelegt. Während der Auslegung können Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Der Markt Kaisheim ist zur Erläuterung und Klärung von Fragen zu diesem Bebauungsplanentwurf gerne bereit.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsverordnung (VwGO) (Normenkontrollverfahren) unzulässig ist, wenn mit

ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der beigefügte Lageplan (Anlage 1) ist wesentlicher Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Kaisheim, 08.11.2017
Markt Kaisheim

Scharr
1. Bürgermeister

