

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

der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 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:



Die frühzeitige Beteiligung der Bürger im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB, fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 13.07.2021 bis 13.08.2021 statt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbarkommunen erfolgte ebenfalls vom 13.07.2021 bis 13.08.2021.

In der Sitzung des Stadtrates vom 14.02.2022, wurden die durch Stellungnahme vorgetragene Einwände, Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange behandelt. Der aufgrund der zu berücksichtigenden Belange überarbeitete Bebauungsplan, einschließlich Begründung, wurde in gleicher Sitzung vom Stadtrat gebilligt.

Aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 14.02.2022, werden der überarbeitete und gebilligte Planentwurf der Bebauungsplanänderung, mit Begründung, in der Fassung vom 03.02.2022, sowie der zugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan, in der Zeit

vom 09.03.2022 bis 08.04.2022

öffentlich ausgelegt und können eingesehen werden.

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: (3)

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 der Bebauungsplanänderung, 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 der Auslegungsfrist können Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Lichtenfels deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen, und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB). Desweiteren entfällt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Lichtenfels, den 01.03.2022



Gerhard Pülz Dipl. Ing. (Univ)
Stadtbaumeister
Stadt Lichtenfels

Abgehängt am 11.04.2022