

BEBAUUNGSPLAN „ERWEITERUNG NORMA GWERBEGBIET KUSELER STRASSE“ IN DER STADT BAUMHOLDER

BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Stadtrat der Stadt Baumholder hat in seiner Sitzung am 26.06.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Erweiterung Norma Gewerbegebiet Kuseler Straße“ aufzustellen (siehe Anlage Geltungsbereich). In seiner Sitzung am 21.03.2024 hat der Stadtrat den Entwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung Norma Gewerbegebiet Kuseler Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit Textteil (Teil B) der Begründung und der einzelhandelsgutachterlichen Auswirkungsanalyse, gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Stadt Baumholder folgende Ziele:

Die Firma Norma betreibt in der Stadt Baumholder, in der Kuseler Straße einen Lebensmittelmarkt. Die Nachfrage der Kunden ist an diesem Standort gleichbleibend hoch. Allerdings entspricht die Filiale nicht den zeitgemäßen Anforderungen. Aus betrieblicher Sicht ergibt sich daher die Notwendigkeit zur Optimierung der Filiale und Steigerung der Attraktivität des Marktes. Das neue Konzept der Firma Norma sieht die Erweiterung der Verkaufsfläche von ca. 1.000 qm auf maximal 1.400 qm vor. Dazu soll der bestehende Baukörper nach Süden in die Stellplatzfläche hinein erweitert werden. Es ist nicht geplant die Erschließungssituation zu ändern. Neben dem Lebensmittelmarkt ist die Ergänzung um ein Café / Backshop / Metzgerei mit Aufenthaltsbereich, sowie die Bereitstellung der erforderlichen Stellplätze geplant. Die äußere Erschließung des Lebensmittelmarktes erfolgt, wie bisher, über die Kuseler Straße. Die erforderlichen Stellplätze (ruhender Verkehr) können vollständig auf dem Grundstück bzw. unmittelbar angrenzend untergebracht werden.

Das Vorhaben ist nach aktueller Rechtsgrundlage nicht realisierungsfähig. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan Erweiterung Norma Gewerbegebiet Kuseler Straße ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kuseler Straße“ von 1994.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 4.500 m². Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Baumholder stellt für das Plangebiet eine gemischte Baufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht erfüllt. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 13 BauGB.

Gemäß §§ 13 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung und der einzelhandelsgutachterlichen Auswirkungsanalyse, in der Zeit vom 15.04.2024 bis ein-

schließlich 17.05.2024, während der Dienststunden in der Verbandsgemeindeverwaltung Baumholder, Bauamt, Zimmer 005, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internetportal der Verbandsgemeinde Baumholder (https://www.vgv-baumholder.de/vg_baumholder/de/Rathaus/Bauleitplanung/Bebauungsplanverfahren/) elektronisch abrufbar.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an die Email-Adresse: c-donie@vgv-baumholder.de vorgebracht werden, nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Baumholder, 27.03.2024

Günter Jung
Stadtbürgermeister