

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Sondergebiet Handel Bahnhofstraße, OT Schlotheim“ in der Stadt Nottertal-Heiling-Höhen (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch [BauGB])

Der Stadtrat der Stadt Nottertal-Heiling-Höhen hat in der Sitzung am 11.12.2023 den Wechsel des Verfahrens vom Standardverfahren nach BauGB zum beschleunigten Verfahren eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB beschlossen, der Entwurf wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Sondergebiet Handel Bahnhofstraße, OT Schlotheim“ in der Stadt Nottertal-Heiling-Höhen (Teil A+B) und der Entwurf der städtebaulichen Begründung (Teil C) liegen vom

04.03.2024 bis einschließlich 05.04.2024

in der Stadtverwaltung Nottertal - Heiling Höhen, Bauamt, Markt 1 in 99994 Nottertal - Heiling Höhen während folgender Sprechzeiten:

montags von 9.00 - 12.00 Uhr

dienstags von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr

mittwochs geschlossen

donnerstags von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr

freitags von 9.00 - 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der Entwurf der o.a. Satzung und die Begründung kann von jedermann eingesehen werden. Fachliche und inhaltliche Erläuterungen und Auskünfte zur o.a. Planung sind innerhalb der Öffnungszeiten oder auch nach gesonderter Terminabsprache möglich. Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich (per Email, Fax, postalisch etc.) oder während der Öffnungszeiten bzw. nach gesonderter Terminabsprache mündlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Parallel wird der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Sondergebiet Handel Bahnhofstraße, OT Schlotheim“, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 04.03.2024 bis einschließlich 05.04.2024 im Internet unter der Adresse <https://www.nottertal-heilinghoehen.de/bekanntmachungen/aem-termitteilungen/> zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgestellt.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im abgebildeten Übersichtsplan dargestellt.

Das Planverfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Sondergebiet Handel Bahnhofstraße, OT Schlotheim“ der Stadt Nottertal-Heiling Höhen soll weiter gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB durchgeführt

werden; somit ohne Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB, ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie ohne der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a (1) BauGB.

Um die weitere städtebauliche Entwicklung des Einzelhandelsstandortes in der Bahnhofstraße für künftige Vorhaben nach den Vorgaben des Baugesetzbuches zu schaffen und zu sichern, ist die Aufstellung/ Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Sondergebiet Handel Bahnhofstraße OT Schlotheim“ erforderlich und wird wie folgt begründet:

Die Handelskette Netto betreibt langjährig in der Landgemeinde Nottertal-Heilinger Höhen im OT Schlotheim einen Lebensmittelmarkt im zentralen Stadtgebiet, am Standort des ehemaligen Bahnhofs. Diese Filiale ist neben dem Edeka-Markt und dem Aldi-Markt ein Träger der lokalen Grundversorgung.

Nun sollen Baukörper und Innenausbau jedoch an die Erfordernisse einer modernen Handelsimmobilie sowie an geänderte Kundenwünsche und eine zeitgemäße Präsentation der Warensortimente angepasst werden.

Die bisherige Flächengröße mit rd. 800 m² soll auf 1.000 m² verändert werden. Der Bäcker in der Vorverkaufszone soll um einen Gastronomiebereich erweitert werden.

Nottertal – Heilinger Höhen, 22.02.2024

A. Blankenburg
Bürgermeister