

Nr.: 15/2025
Az.: 621.4 - Myriam Kober
03.03.2025
GRS 17.03.2025

TOP 4
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung
Lebensmittelmarkt - 1. Änderung
Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Lebensmittelmarkt EDEKA will seine Verkaufsfläche erweitern. Dem Vorhaben hat der Gemeinderat grundsätzlich zugestimmt und eine Änderung des Bebauungsplans und Flächennutzungsplans in die Wege geleitet.

Der Gemeinderat hat zum Bebauungsplan Lebensmittelmarkt bereits einen Aufstellungsbeschluss gefasst und es wurden sowohl frühzeitige als auch förmliche Beteiligung durchgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 01.10.2024 insgesamt 44 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten vom 07.10.2024 bis zum 08.11.2024 Zeit sich zum Entwurf (Stand 23.09.2024) zu äußern. Parallel hierzu wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Durchführungsvertrag wurde bereits am 24.02.2025 zwischen Gemeinde und Vorhabenträger geschlossen.

Auch das Regierungspräsidium Tübingen hat bereits die 18. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom 20.02.2025, AZ Nr. RPT0210-2511-1109/7/9 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Heute geht es darum die Abwägung der Stellungnahmen und den Satzungsbeschluss zu fassen.

Auf die beiliegenden Unterlagen wird verwiesen.

Frau Baum von LARS Consult wird in der Sitzung zugegen sein.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden in der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Bergatreute vom 17.03.2025 gehört und abgewogen.

Den Abwägungs- und Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen wird ohne Änderung zugestimmt.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung "Lebensmittelmarkt" - 1. Änderung in der Fassung vom 20.01.2025 werden nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der GemO für Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.

Die örtlichen Bauvorschriften zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung "Lebensmittelmarkt" - 1. Änderung in der Fassung vom 20.01.2025 werden nach §74 LBO in Verbindung mit §4 GemO als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan.

Der Beschluss ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.