

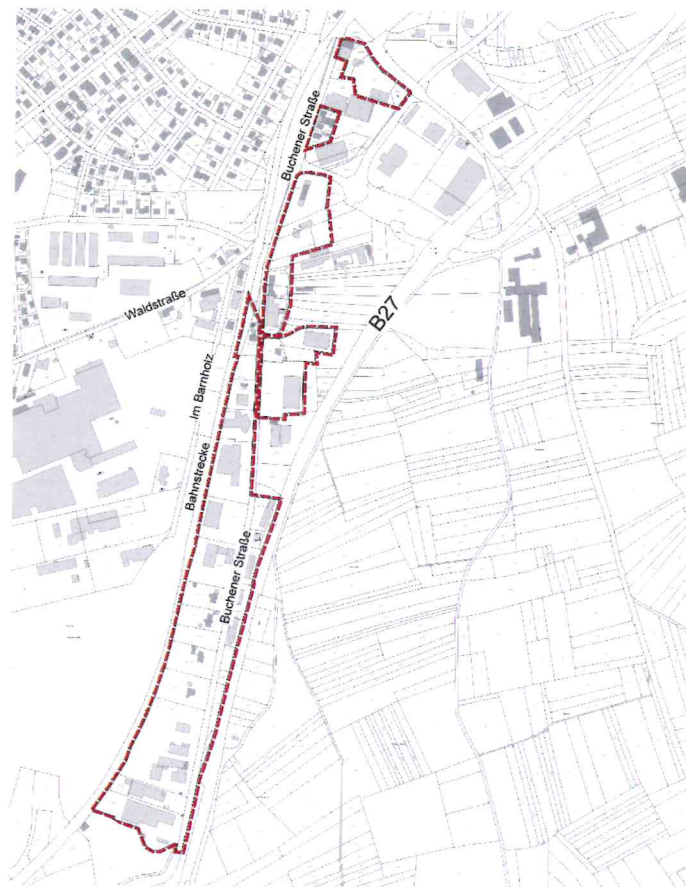
Öffentliche Bekanntmachung

der Stadt Walldürn zum einfachen Bebauungsplan „Buchener Straße 1. Änderung“, Gemarkung Walldürn

Hierzu: Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfes mit Anlagen und der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Stadt Walldürn hat am 28.05.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Buchener Straße 1. Änderung“ und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Walldürn mit Datum vom 30.04.2024 gebilligt sowie die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans auf Gemarkung Walldürn ergibt sich anhand der nachstehend abgedruckten Planskizze, in der der überplante Bereich mit einer unterbrochenen Linienumgrenzung gekennzeichnet ist.



Ziel und Zweck der Planung

Im Jahr 2019 wurde der einfache Bebauungsplan „Buchener Straße“ zur Steuerung des Einzelhandels aufgestellt. Aufgrund der angestrebten Verlagerung des EDEKA-Marktes in das Baugebiet Spangel ist am noch bestehenden Marktstandort die Zulässigkeit einer Einzelhandelsnutzung neu zu regeln. Ziel und Zweck der Planaufstellung ist die Umsetzung der Ziele des Einzelhandelskonzeptes sowie der Auswirkungenanalyse zur Verlagerung des EDEKA-Marktes in das Baugebiet Spangel und die damit verbundene Steuerung des Einzelhandels im sogenannten Innenbereich nach § 34 BauGB zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Walldürn. Die Entwicklung von „Gegenzentren“ soll damit eingeschränkt werden. Die Planaufstellung dient somit auch der Innenentwicklung der Stadt, um die Funktion und Attraktivität der Innenstadt als Treffpunkt und Aufenthaltsbereich zu schützen und zu stärken. Des Weiteren sollen negative Wirkungen auf die Versorgungszentren der Nachbarkommunen vermieden werden.

Die Änderung des einfachen Bebauungsplans wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB abgesehen werden. Von der genannten Verfahrenserleichterung wird Gebrauch gemacht.

Der Entwurf des einfachen Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und der Begründung werden in der Zeit vom **01. Juli 2024 bis einschließlich 02. August 2024** unter dem folgenden Link auf der Internetseite der Stadt Walldürn veröffentlicht:

<https://www.wallduern.de/bbpl-beteiligungsverfahren>

(Rubrik: *Wirtschaft & Bauen > Bauleitpläne > Bebauungspläne im Beteiligungsverfahren*)

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Stadt Walldürn eingestellt.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB genannten Unterlagen im o.g. Zeitraum beim Bürgermeisteramt der Stadt Walldürn, Burgstraße 3, 74731 Walldürn, Stadtbauamt, Zimmer 302, während den üblichen Öffnungszeiten zur allgemeinen Einsichtnahme eingesehen werden. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde zum Inhalt des Bebauungsplanes abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden z.B. per E-Mail an Bauleitplanung@Wallduern.de (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder bei Bedarf auch auf anderem Wege z.B. schriftlich an die Stadt Walldürn, Stadtbauamt, Burgstraße 3, 74731 Walldürn oder mündlich zur Niederschrift während der allgemeinen Sprechzeiten.

Bei Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme sollen Angaben der vollständigen Anschrift des Verfassers gemacht werden.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO – Datenschutz-Grundverordnung i. V. m. § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz (LDSG Baden-Württemberg). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Hinweis zu den "Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO", welcher öffentlich ausliegt sowie auf unserer Webseite im Internet einsehbar ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Walldürn, 21.06.2024


Meikel Dörr
Bürgermeister