

BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ZUM VERFAHRENSWECHSEL ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES „LIDL-MARKT FRIEDRICHSTHAL“ UND ZUR REDUZIERUNG DES GELTUNGSBEREICHES IN DER STADT FRIEDRICHSTHAL, STADTTEILFRIEDRICHSTHAL

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Stadtrat der Stadt Friedrichsthal in öffentlicher Sitzung am 30. März 2022 den Beschluss zum Verfahrenswechsel von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 13a BauGB zum nicht-vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Angebotsbebauungsplan) „LIDL-Markt Friedrichsthal“ gemäß § 13a BauGB gefasst hat.

Mit dem Bebauungsplan verfolgt die Stadt folgende Ziele:

Die Firma LIDL betreibt in der „Saarbrücker Straße“ in Friedrichsthal einen etablierten Lebensmitteldiscounter. Die Nachfrage am Standort begründet aus betrieblicher Sicht die Notwendigkeit einer Erweiterung der Verkaufsfläche auf zukünftig maximal 1.390 m². Damit soll das gesamte Sortiment an die aktuellen Standards der Firma LIDL angepasst und den veränderten Anforderungen der Kunden Rechnung getragen werden.

Bereits am 30.05.2018 wurde der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gefasst. Der damalige Entwurf des Bebauungsplanes war bereits im Beteiligungsverfahren. Nachdem zwischenzeitlich ein Abriss und Neubau der Filiale geplant war, einschließlich einer Erweiterung der Stellplatzflächen, sehen die aktuellen Planungen den Erhalt bzw. die Modernisierung des Bestandsgebäudes sowie die bauliche Erweiterung vor. Da die Detailplanungen hierzu jedoch noch nicht abgeschlossen sind und als Grundlage für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan demnach nicht ausreichen, ist ein Verfahrenswechsel erforderlich. Ursprünglich sollten noch angrenzende Flächen mit überplant werden. Da diese jedoch nicht zur Verfügung stehen, ist die Anpassung des Geltungsbereiches erforderlich.

Das Plangebiet liegt derzeit noch im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung LIDL“ aus dem Jahr 2006. Das geplante Vorhaben ist über diesen bestehenden Bebauungsplan „Erweiterung LIDL“ nicht realisierungsfähig. Deshalb bedarf es der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan „LIDL-Markt Friedrichsthal“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung LIDL“ aus dem Jahr 2006.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 7.500 m². Dabei wurde der Geltungsbereich im Zuge des Verfahrenswechsels angepasst (ursprünglich ca. 8.000 m²).

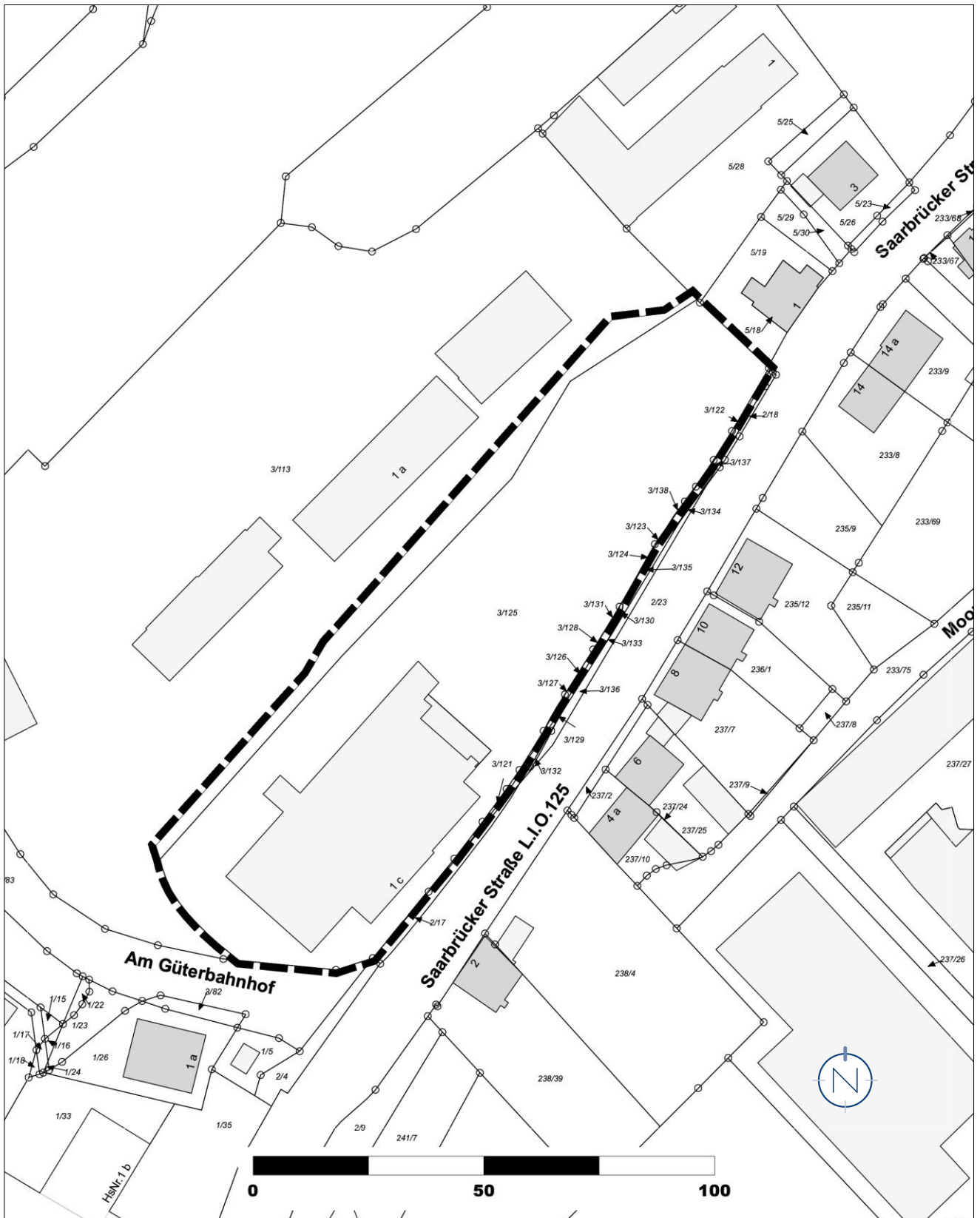
Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbands Saarbrücken stellt für das Gebiet eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „EKZ“ dar. Der Bebauungsplan ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

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. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a 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.

LAGEPLAN, OHNE MASSSTAB

Geltungsbereich des Bebauungsplans „LIDL-Markt Friedrichsthal“ in der Stadt Friedrichsthal, Stadtteil Friedrichsthal



Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan

Friedrichsthal, den 31.03.2022

Der Bürgermeister der Stadt Friedrichsthal

Christian Jung