



**Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
und der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
für die 6. Bebauungsplan-Änderung „Auf der Weitzkaut“
sowie für die 5. Flächennutzungsplan-Änderung im Parallelverfahren**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.12.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans „Auf der Weitzkaut“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Anlass der 6. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Weitzkaut“ ist die Absicht der Gemeinde Glattbach, das Areal des bestehenden Einzelhandelsmarktes REWE umzustrukturieren und für eine geplante Erweiterung des Marktes durch einen Neubau eines Lebensmittelvollsortimenters mit ca. 1.650 m² Verkaufsfläche vorzubereiten. Damit verbunden ist eine Nutzungsänderung von vormals gewerblicher Nutzung („GE“) in die geplante Nutzung Sonstiges Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe (SO EH) gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

Die Gemeinde Glattbach kommt mit der Bebauungsplanänderung der Anfrage des Marktbetreibers nach, der den seit mehr als 20 Jahren bestehenden Lebensmitteleinzelhandelsmarkt modernisieren und erweitern möchte, um den Anforderungen an eine erweiterte Produktpalette, an moderne technische Ausstattung und attraktive Verkaufsräume zu entsprechen. Zudem soll der bestehende Getränkemarkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite integriert werden.

Ziel der Gemeinde ist es, durch die Neuordnung des Plangebietes die bedarfsgerechte Erweiterung und Modernisierung des bestehenden Einkaufsmarktes zu ermöglichen, um die derzeitige Nahversorgungssituation mit Lebensmitteln in Glattbach und seiner Verbundgemeinde Johannesberg zu sichern und zu verbessern. Mit der Aufstellung der Bebauungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines sonstigen Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel am Standort eines bestehenden Lebensmittelmarktes geschaffen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Weitzkaut“ mit einer Größe von ca. 0,87 ha liegt im Westen der Ortslage Glattbachs in ca. 700 m Entfernung zum Ortskern und wird bisher gewerblich als Einzelhandelsbetrieb sowie landwirtschaftlich genutzt.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 2000/30, 2506/1, 2505, 2504, 2503 und 2502, sowie Teilflächen der Flurstücke 2516 und 2516/2, Gemarkung Glattbach.

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch

- Straßen mit den Fl.Nrn. 2000/7, 2000/8, 2485 TF (ST 2309)
- Mischgebiet (Fl.Nrn. 2508, 2516, 2516/2, 2501, 2000/2)

Umgrenzung des Gebiets siehe Lageplan.

Der Lageplan des Büros arc.grün, Kitzingen vom 12.12.2023 mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist durchzuführen.

Parallel hierzu ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Glattbach ebenfalls zu ändern und für den Bereich ein „Sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel“ festzusetzen.

Der Aufstellungsbeschluss der 6. Bebauungsplan-Änderung „Auf der Weitzkaut“ und der parallel durchzuführenden 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wird hiermit gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.12.2023 die Vorentwürfe **der 6. Bebauungsplan-Änderung „Auf der Weitzkaut“ sowie der 5. Änderung des Flächennutzungsplans** jeweils in der Fassung vom 12.12.2023 gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, hierfür die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Fachbehörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Fachbehörden werden dabei nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern (Scoping).

Zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden die Vorentwürfe der 6. Bebauungsplan-Änderung „Auf der Weitzkaut“ sowie der 5. Änderung des Flächennutzungsplans jeweils in der Fassung vom 12.12.2023 einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom

08. Januar 2024 – 09. Februar 2024

auf der Internetseite der Gemeinde Glattbach unter www.glattbach.de auf der Startseite unter „Aktuelles“ zur Einsichtnahme veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die o. g. Unterlagen im Rathaus, Zimmer Nr. 4, Schulstraße 17, 63864 Glattbach, während der allgemeinen Dienstzeiten (Mo.-Mi.+Fr. 08.00 bis 12.00 Uhr, Do. 08.00 bis 12.00 sowie 14.00 bis 18.00 Uhr) eingesehen werden.

Dabei wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen des Bebauungsplans sowie über sich wesentlich unterscheidende Lösungen für die Entwicklung des Gebiets informiert und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen per E-Mail an stefanie.sauer@glattbach.bayern.de abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch per Post oder im Rahmen einer Einsichtnahme im Rathaus, Zimmer Nr. 4, Schulstraße 17, 63864 Glattbach schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstaben c und e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben werden, erfolgt keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der oben aufgeführten Internetadresse veröffentlicht und liegen mit den o. g. Unterlagen öffentlich aus.

Gleichzeitig mit der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit findet die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgrund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Der Beschluss der Billigung und zur Veröffentlichung der Vorentwürfe nach § 3 Abs. 1 BauGB wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Anlage: Lageplan

Glattbach, den 19.12.2023



gez. Kurt Baier, 1. Bürgermeister