

STADT BAD KÖNIGSHOFEN I. GRABFELD

Landkreis Rhön-Grabfeld / Bezirk Unterfranken / Bayern

Bekanntmachung

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel Bamberger Straße“ der Stadt Bad Königshofen i. Gr., Stadtteil Bad Königshofen i. Gr.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Bad Königshofen i. Gr. hat in seiner Sitzung am 09.11.2017 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel Bamberger Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.11.2017 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Der Eigentümer des ehemaligen Büttner-Bräu Areals an der Bamberger Straße in Bad Königshofen i. Gr., plant die Wiedernutzbarmachung der bereits seit Jahren bestehenden Gewerbebrache in zwei Bauabschnitten. Das vorrangig geplante Vorhaben, sieht auf dem südlichen Teil des Areals den Neubau eines jeweils selbstständigen REWE-Lebensmittelvollsortimentsmarktes und eine Müller-Drogerie, einschließlich der zugehörigen Kundenparkplätze vor. In einem zweiten, nachfolgenden Bauabschnitt ist im Nordteil des Areals, unmittelbar angrenzend die Realisierung eines kleinen Baugebietes zu Wohnzwecken vorgesehen.

Für beide Vorhaben ist die Aufstellung von eigenen Bebauungsplänen notwendig, die zeitgleich die bauplanungsrechtlichen Verfahren durchlaufen sollen, um die miteinander korrespondierenden Auswirkungen beider Planvorhaben untereinander abzustimmen.

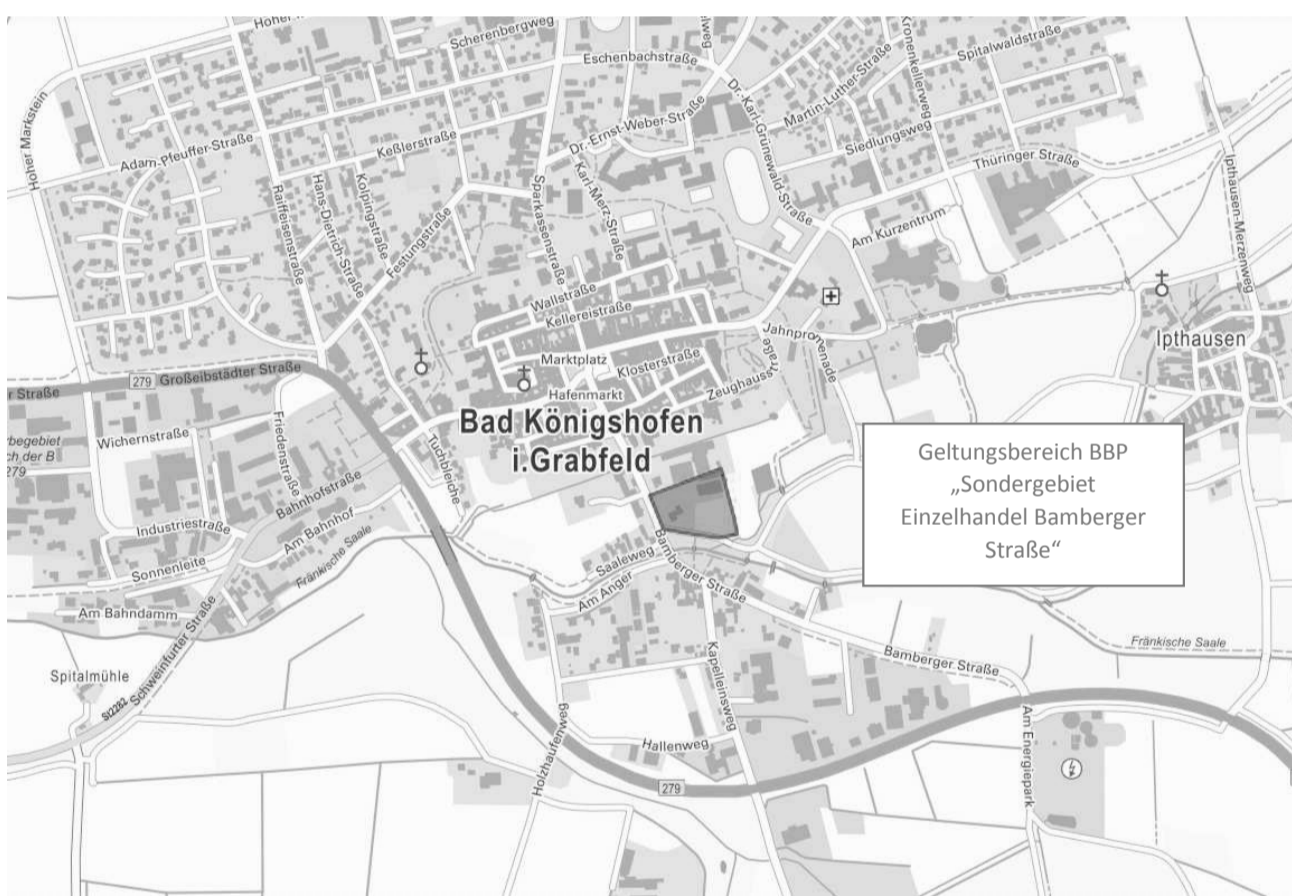
Die Stadt Bad Königshofen hat durch das Vorhaben die Möglichkeit die innerstädtische Brachfläche, die durch die Geschäftsaufgabe der Brauerei Büttner entstanden ist, einer neuen planvolle und zukunftsorientierten Stadtentwicklung dienlichen Nachnutzung zuzuführen. Aus diesem Grund macht sich die Stadt Bad Königshofen i. Gr. die Planung des Grundstückseigentümers zu Eigen und führt die Bauleitplanung durch. Da die Planung von einem Investor ausgeht und einen konkreten Vorhabenbezug aufweist (Einzelhandel für Lebensmittel, Drogerie), wird für den Südteil ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt.

Durch die Planung kann in Bad Königshofen i. Gr. eine nachhaltige Innenentwicklung vorangetrieben, sowie dem Bedarf an der Schaffung von Arbeitsplätzen und der Verbesserung der Nahversorgung der Einwohner entsprochen werden. Auf dieser Grundlage wird gemäß § 13a BauGB bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel Bamberger Straße“, das beschleunigte Verfahren angewandt (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Königshofen i. Gr. wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens formlos im Zuge der Berichtigung angepasst.

Der ca. 12.710 m² große räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel Bamberger Straße“, beinhaltet das gesamte Grundstück Fl.Nr. 330/1 sowie eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 328, beide Gemarkung Bad Königshofen i. Grabfeld.

Die Lage des räumlichen Geltungsbereiches kann dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden:



Mit der Ausarbeitung der Bebauungsplanunterlagen wurde das Planungsbüro Bautechnik-Kirchner, Oerlenbach beauftragt. In der Stadtratssitzung vom 28.02.2019 hat der Stadtrat den ausgearbeiteten Planentwurf anerkannt und die frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger wird der Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 22.11.2018, der zugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan und das bereits erstellte Schallschutzgutachten, in der Zeit

vom 23.04.2019 bis 15.05.2019

öffentlich ausgelegt.

Ort der Auslegung: Stadt Bad Königshofen i. Gr., Rathaus, Marktplatz 2, 97631 Bad Königshofen i. Gr. Zimmer Nr. 15

während der allgemeinen Dienststunden:

Montag	08:30-12:00 Uhr	14:00-16:30 Uhr
Dienstag	08:30-12:00 Uhr	14:00-16:30 Uhr
Mittwoch	08:30-12:30 Uhr	
Donnerstag	08:30-12:00 Uhr	14:00-17:30 Uhr
Freitag	08:30-12:30 Uhr	

Einsichtnahme im Internet:

Die auszulegenden Unterlagen des Bebauungsplanes, können während der Auslegungsdauer zusätzlich auf der Homepage der Stadt Bad Königshofen i. Gr., unter

[https://www.badkoenigshofen.rhoen-saale.net/Buergerservice/Bauen-und-Wohnen/aktuelle Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB](https://www.badkoenigshofen.rhoen-saale.net/Buergerservice/Bauen-und-Wohnen/aktuelle_Unterrichtung_nach_§_3_Abs._1_BauGB)

eingesehen und abgerufen werden.

Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Desweiteren entfällt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Während dieser Auslegungsfrist können Bedenken oder Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Bad Königshofen i. Gr., 09.04.2019

Thomas Helbling, 1.Bürgermeister