

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„Märkte am Kugelrain“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt St. Blasien hat am 09.11.2021 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Märkte am Kugelrain“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans „Märkte am Kugelrain“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

Mehrere miteinander verbundene Projekte sollen in St. Blasien in den nächsten Jahren verwirklicht werden. Die Stadt sieht darin große Vorteile für die Stadtentwicklung, die Standortfaktoren und die Lebensqualität und unterstützt die Vorhaben mit großer Energie.

Teil der Projektverkettung sind auch der bereits bestehende Schmidts-Markt, der sich gerne am bestehenden Standort erweitern möchte und die Errichtung eines Lidl-Marktes auf dem benachbarten Grundstück. Um hierfür ausreichend Platz zu schaffen, werden die derzeit vorhandenen Nutzungen des DRK und der Feuerwehr sowie des Spielplatzes auf andere Stellen innerhalb der Gemarkung St. Blasien verlagert und dort entsprechend der heutigen Anforderungen und Bedarfe neu errichtet. Insgesamt soll am Standort Kugelrain ein Nahversorgungszentrum aus zwei Einzelhandelsprojekten mit zentrenrelevanten Sortimenten entstehen.

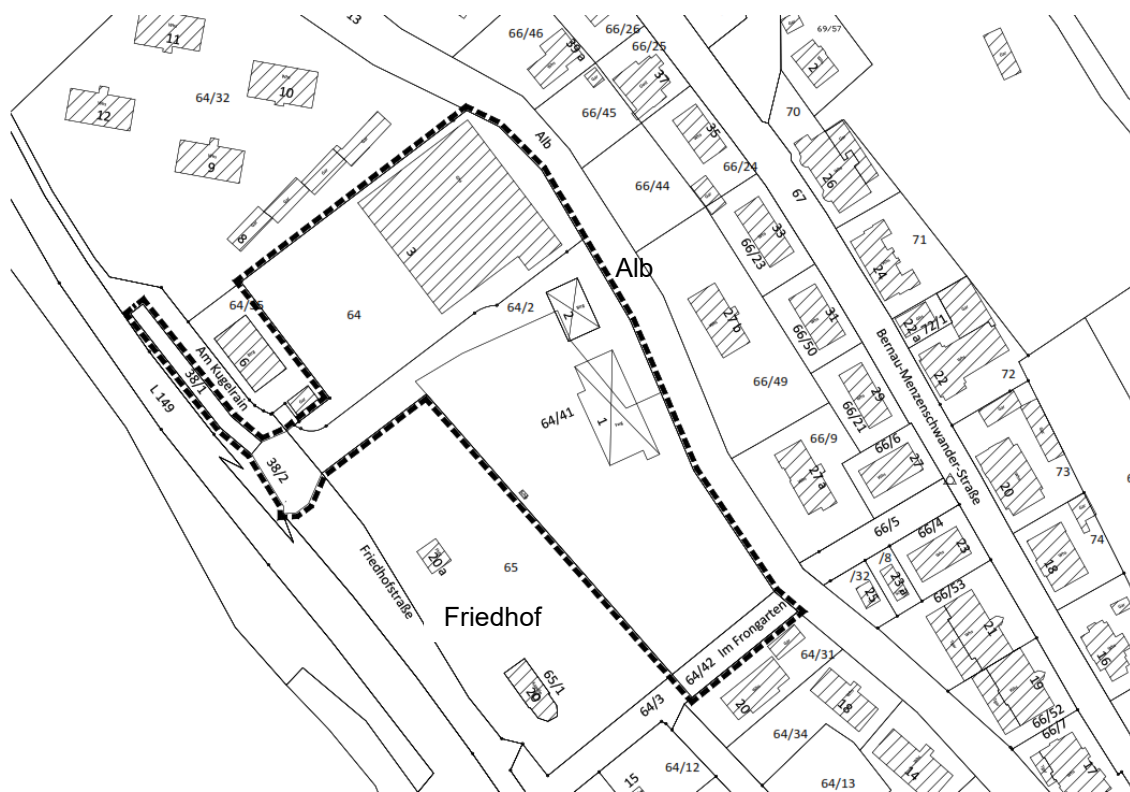
Der ursprüngliche Bebauungsplan „Markt am Kugelrain“, der die planungsrechtliche Grundlage für den Schmidts-Markt darstellt, ist offensichtlich nie in Kraft getreten. Nun sollen die Erweiterungsabsichten des Schmidts-Marktes und die Neuerrichtung des Lidl-Marktes in einem Bebauungsplanverfahren zusammengeführt werden.

Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Sinnvolle Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen in zentraler Lage
- Sicherung einer städtebaulich, raumordnerisch und gestalterisch verträglichen Ansiedlung von zwei großflächigen Lebensmittelmärkten
- Schaffung eines Nahversorgungszentrums, in integrierter Lage zur wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung
- Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen („Stadt der kurzen Wege“)
- Nachhaltige, effiziente Erschließung und verträgliche Unterbringung der notwendigen Stellplätze
- Sicherung einer Fußwegeverbindung mit Anbindung an die bestehende Brücke über die Alb
- Schutz wertvoller Strukturen (Bäume, Gewässer)

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage der Stadt St. Blasien und hat eine Größe von circa 1,5 ha. Der Geltungsbereich wird nach Nordosten durch die Alb (Fließgewässer) und nach Südwesten durch den Friedhof begrenzt. Nach Nordwesten und Südosten schließen Wohnnutzungen an.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 09.11.2021. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan „Märkte am Kugelrain“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung sowie allen Fachgutachten (Umweltbeitrag, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - saP, UVP-Screening, Verkehrstechnische Untersuchung, Schalltechnische Untersuchung, Technischer Bericht zum Antrag Bauen im ÜSG) vom

19.11.2021 bis einschließlich 20.12.2021 (Auslegungsfrist)

bei der **Stadtverwaltung St. Blasien, Am Kurgarten 11, 79837 St. Blasien, 1. OG, Zimmer 11, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt**. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden. Aufgrund der aktuellen Entwicklung der Corona-Pandemie möchten wir Sie um Beachtung der Verordnung der Landesregierung über infektionsschützende Maßnahmen gegen die Ausbreitung des Virus SARS-Cov-2 (Corona-Verordnung – CoronaVO) bitten. Wir bitten Sie, die hierzu im Rathaus ausgehängten Hinweise bezüglich der gebotenen Hygienemaßnahmen zu beachten und diese während der Einsichtnahme einzuhalten.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Stadt St. Blasien unter dem nachfolgenden Pfad eingesehen werden:

www.stblasien.de > Rathaus & Service > amtliche Bekanntmachungen

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bei der Verwaltung der Stadt St. Blasien, Am Kurgarten 11, 79837 St. Blasien, 1. OG, Zimmer 11 abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Firma FSP Stadtplanung aus Freiburg ist mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt worden. Aus datenschutzrechtlichen Gründen erfolgt der Hinweis, dass die Auswertung von Stellungnahmen mit Unterstützung dieser beauftragten Firma erfolgen wird. Für eingehende Stellungnahmen weisen wir auf die geltenden Datenschutzbestimmungen gemäß Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) hin. Hiernach werden Ihre Daten ausschließlich für das betreffende Verfahren genutzt.

St. Blasien, den 09.11.2021

Adrian Probst, Bürgermeister