Helmstadt Holzkirchen Remlingen Uettingen

Verwaltungsgemeinschaft Helmstadt
für die Gemeinde Uettingen

Vollzug des Baugesetzbuches -BauGB -;

Bekanntmachung

des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Würzburger Straße“

Der Gemeinderat Uettingen hat in der Sitzung vom 14.05.2025 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Würzburger Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Mit der Änderung des Bebauungsplans wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erneuerung und Erweiterung eines bestehenden, in die Jahre gekommenen Einkaufsmarktes zu schaffen. Der bestehende Markt soll rückgebaut und durch einen Neubau mit vergrößerter Verkaufsfläche ersetzt werden, um den heutigen Anforderungen an Nahversorgung, Energieeffizienz und Kundenkomfort gerecht zu werden.

Das Plangebiet ist derzeit teils als eingeschränktes Gewerbegebiet, teils als Gewerbegebiet festgesetzt. Zur städtebaulich geordneten Umsetzung des Vorhabens ist vorgesehen den Änderungsbereich als Sondergebiet nach § 11 BauNVO auszuweisen. Dieses Sondergebiet dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs und schafft eine eindeutige planungsrechtliche Grundlage für die geplante Nutzung.

Verfahrensart:
Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung. Das Vorhaben liegt innerhalb des Siedlungsbereichs und dient der nachhaltigen Weiterentwicklung vorhandener Strukturen. Gemäß § 13a Absatz 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie einem Umweltbericht abgesehen. Vor diesem Hintergrund ist auch eine Eingriffs-Ausgleichsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich. Von einer frühzeitigen Unterrichtung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Aufstellung einer zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen.

Der Flächennutzungsplan wird berichtigt.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst das Flurstück mit der Flurnummer 1296 der Gemarkung Uettingen, welches eine Fläche von ca. 4.248 m² aufweist. Der Bereich der Änderung liegt innerhalb eines bestehenden Gewerbegebiets.

An die Amtstafel

angeheftet: 06.06.2025

abgenommen/abzunehmen: 27.06.2025

Lageplanausschnitt ohne Maßstab

Übersichtskarte ohne Maßstab

Der Lageplan mit Stand vom 07.05.2025 (Maßstab 1:1.000) zum räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Würzburger Straße“ ist Bestandteil des Beschlusses und kann in der Verwaltungsgemeinschaft Helmstadt, 97264 Helmstadt, Im Kies 8, Zimmer 12, während der allgemeinen Dienststunden

Montag bis Freitag	von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr,
Montag und Mittwoch	von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr,
Donnerstag	von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr,

bzw. auf der Internetseite unter www.uettingen.de/wirtschaft und bauen/bauleitplanung eingesehen werden.

Während der allgemeinen Dienststunden kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern.

Helmstadt, den 04.06.2025
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT

BAYERN :: VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT HELMSTADT

Bachmann
Gemeinschaftsvorsitzender

An die Amtstafel

angeheftet: 06.06.2025

abgenommen/abzunehmen: 27.06.2025