



**Bauherr:** Gemeinde Brigachtal  
**Projekt:** Vorhabensbezogener Bebauungsplan  
„Sondergebiet Lebensmittelmarkt Beim Kalkwerk“

**Planungsstand:** Satzung

**Inhalt:** Zusammenfassende Erklärung / Umwelterklärung  
gemäß §10a Abs. 1 BauGB

**Inhalt:** siehe Inhaltsverzeichnis vom 20.07.2021 es05dbl\_140a.docx

**Bearbeiter:** KH / AG  
**Datum:** 20.07.2021

### **Präambel**

Nach §10 Abs.4 BauGB wird dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung/Umwelterklärung beigelegt, die darstellt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung gilt einer allgemeinen Kurzzusammenfassung nach Abschluss des Verfahrens.

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Ziel der Planung</b>	<b>2</b>
<b>1</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Berücksichtigung der Behörden – Öffentlichkeitsbeteiligung</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Abwägung und mögliche Planungsalternativen</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Verfahrensablauf</b>	<b>2</b>



## 1 Ziel der Planung

Der Bebauungsplan soll dem Vorhabenträger, der EDEKA Handelsgesellschaft Südwest mbH ermöglichen, den bisher „Beim Kalkwerk“ angesiedelten Lebensmittelmarkt neu zu bauen. Vor dem Hintergrund einer sich stetig verändernden Wettbewerbssituation, sowie einem sich wandelnden Verbraucherverhalten, sind am bisherigen Standort ein zeitgemäßes Einkaufen und somit auch die Betreuung des heutigen Lebensmittelmarktes mittelfristig nicht mehr gesichert. Die am alten Standort notwendigen Investitionen wurden in detaillierten Planungen untersucht. Insbesondere umfangreiche Erschließungsmaßnahmen lassen sich nicht mehr wirtschaftlich darstellen.

Die moderne Ausstattung der Verkaufsbetriebe mit Ladeneinrichtungen und Kassenzonen, geräumigeren Gängen zum Befahren mit Einkaufswagen oder zum Einräumen sowie zur besseren Präsentation der Waren erfordern heute mehr Verkaufsfläche als früher. Zur langfristigen Sicherung der Lebensmittel-Vollversorgung, der Kundennähe und der Verbraucherakzeptanz im Verflechtungsbereich der Gemeinde Brigachtal ist eine Verkaufsfläche von ca. 1.350 qm (Bestand 1.150qm) notwendig.

Diese dargelegten Planungsabsichten begründen das städtebauliche Erfordernis, den vorgenannten Bebauungsplan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ aufzustellen.

## 2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Planung wurde als Bebauungsplan nach §13a BauGB entwickelt.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt lediglich ca. 0,65 ha. Die maximal zulässige Grundfläche liegt danach deutlich unter der Grenze von 20.000 m<sup>2</sup> zulässiger Grundfläche. Weitere Bebauungspläne im engeren Zusammenhang sind nicht vorgesehen. Die angrenzenden Flächen sind entweder bereits überplant oder sollen unbeplant bleiben.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (europäische FFH- oder Vogelschutzgebiete) bestehen ebenfalls nicht. Zudem begründet der Bebauungsplan kein Vorhaben, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt.

## 3 Berücksichtigung der Behörden – Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit sowie den Nachbargemeinden wurden nach den Vorgaben des BauGB §3(1) bzw. §3(2) sowie §4(1) sowie §4(2) durchgeführt.

Die vorgetragenen Anregungen wurden bei der Planausarbeitung berücksichtigt. Die Abwägungsergebnisse sind in Teil 5 der Satzungsunterlagen, bestehend aus den einzelnen Stellungnahmen sowie dem Abwägungsergebnis, enthalten und einsehbar.

## 4 Abwägung und mögliche Planungsalternativen

Im Vorfeld des Bebauungsplanes wurden von der Gemeinde Überlegungen angestellt, ob es Alternativen zu diesem Standort gibt. Diese sind nicht gegeben.

Die Gestaltung innerhalb des Gebietes wurde über verschiedene, städtebauliche Vorentwürfe gemeinsam mit dem Gemeinderat bis hin zur fertigen Planfassung weiterentwickelt.

## 5 Verfahrensablauf

1. Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss, den Verfahrensgang im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB durchzuführen, durch den Gemeinderat am 08.12.2020.
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 17.12.2020.



3. Zustimmung zum Planvorentwurf durch den Gemeinderat am 08.12.2020.
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 (1) BauGB mit/über Schreiben vom 18.12.2020.
5. Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3(1), 1 BauGB über Planaufgabe des Vorentwurfs vom 18.12.2020 bis zum 29.01.2021 (Auslegungsfrist) beim Bürgermeisteramt während der üblichen Dienststunden. Planaufgabe im Bauamt Brigachtal wurde ortsüblich am 17.12.2020 bekannt gemacht.
6. Behandlung und Abwägung der nach Ziffer 4 und 5 vorgebrachten Anregungen im Gemeinderat am 23.03.2021.
7. Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans sowie des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften durch den Gemeinderat am 23.03.2021.
8. Beschluss des Gemeinderates zur Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach §3(2) BauGB sowie der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften in öffentlicher Sitzung am 23.03.2021.
9. Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplans sowie der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, am 31.03.2021
10. Mitteilung der Öffentliche Auslegung an Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und sonstige mit / über Schreiben vom 12.04.2021.
11. Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes sowie des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften erfolgt(e) in der Zeit vom 12.04.2021 bis zum 14.05.2021 (Auslegungsfrist) beim Bürgermeisteramt während der üblichen Dienststunden.
12. Behandlung und Abwägung der zum Entwurf des Bebauungsplanes nach §3(2) BauGB sowie zum Entwurf der örtlichen Bauvorschriften vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, Nachbargemeinden sowie Träger öffentlicher Belange im Gemeinderat am .....
13. Satzungsbeschluss des Gemeinderats über den Bebauungsplan, sowie über die örtlichen Bauvorschriften in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am .....
14. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Gemeinderats über den Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften und Mitteilung der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist am .....

*Brigachtal, Juli 2021*