

# Öffentliche Bekanntmachung

## Aufstellungsbeschluss

### 1. Bebauungsplan „Untere Rait II“ 2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Untere Rait II“

#### Gemeinde Kirchentellinsfurt, Landkreis Tübingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchentellinsfurt hat am 28.05.2020 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Untere Rait II“, Gemeinde Kirchentellinsfurt, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Untere Rait II“, Gemeinde Kirchentellinsfurt, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 7 LBO aufgestellt und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

#### Verfahren

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich und ein Umweltbericht wird nicht erstellt, da es sich bei dem Plangebiet um eine kleine innerörtliche Fläche handelt und mit der Bebauungsplanänderung lediglich die Art der Nutzung geändert wird. Das Eingriffspotential ist daher gering. Es werden keine Vorhaben festgesetzt, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

#### Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Untere Rait II“ wird das Plangebiet als Sondergebiet für den Einzelhandel ausgewiesen und damit die Grundlagen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen. Die Gemeinde kommt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes dem Planungsgebot gemäß § 21 LplG. nach.

Bereits im März 2019 hat der bestehende ALDI Markt eine Bauvoranfrage für den Abbruch und die Erweiterung der Verkaufsfläche um bis zu 420 m<sup>2</sup> gestellt. Mit Schreiben vom 22.03.2019 hatte der Regionalverband Neckar-Alb mitgeteilt, dass diese Erweiterung gegen mehrere Ziele der Raumordnung verstößt.

Mit Schreiben vom 03.06.2019 hat der Regionalverband Neckar-Alb aufgrund des Beschlusses der Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb vom 28.05.2019 ein Planungsgebot erlassen.

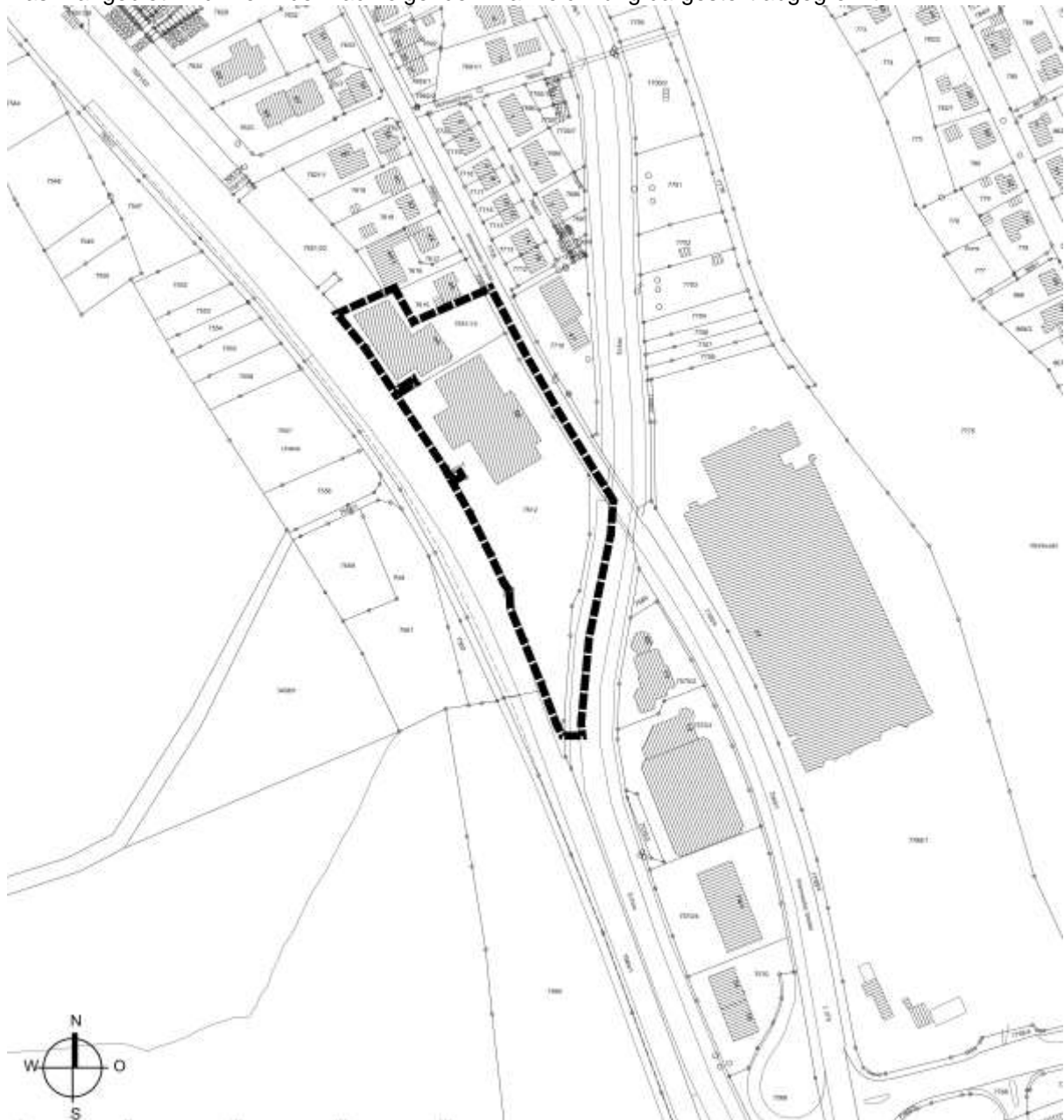
Die Gemeinde kommt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes damit dem vom Regionalverband Neckar-Alb erlassenen Planungsgebot gemäß § 21 LplG vom 03.06.2019 nach. Es werden entsprechend zwei verschiedene Bebauungspläne „Untere Rait II“ für den ALDI und den DM Markt und „Obere Rait II“ mit Veränderungssperre für den REAL aufgestellt.

Der Gemeinderat Kirchentellinsfurt hat in seiner Sitzung am 19.12.2019 das Einvernehmen (Bauantrag) für die Erweiterung des ALDI Marktes erteilt. Der Bauantrag wurde vom Landratsamt Tübingen am 19.03.2020 genehmigt. Der Bauvorbescheid wurde am 01.04.2019 erteilt.

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Echaztales, nördlich des Bereiches in dem die Echaz die Landesstraße 379 (Wannweiler Straße) unterquert und dann östlich von ihr verläuft. Damit befindet sich die Echaz unmittelbar an das Plangebiet südlich angrenzend, westlich angrenzend befinden sich die Gleisanlagen der Deutschen Bahn und östlich die Landesstraße L 379. Nördlich des Plangebietes befindet sich Mischnutzung und der Bahnhof von Kirchentellinsfurt.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 7651/15, 7612, teilweise 7599 und 405. Der räumliche Geltungsbereich umfasst in dieser Abgrenzung ca. 1,03 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt abgegrenzt:



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplanvorentwurf die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für den Vorentwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 26.03.2020.

Der Beschluss des Gemeinderats über die Aufstellung des Bebauungsplans wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

#### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Für jedermann besteht die Möglichkeit, die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans und der Vorentwurf der Örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung

**von Montag, dem 15.06.2020 bis Freitag, dem 17.07.2020**

je einschließlich, bei der Gemeindeverwaltung Kirchentellinsfurt – Rathausplatz 1,

in 72138 Kirchentellinsfurt während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Aufgrund der Coronasituation ist der Zugang zum Rathaus derzeit nur nach vorab telefonisch vereinbartem Termin möglich. Wir bitten daher zur Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen um vorherige Terminabsprache mit den Mitarbeitern des Fachbereichs Bauen und Liegenschaften unter der Tel.Nr. 07121/9005-31 oder per Email [Ute.Mang@Kirchentellinsfurt.de](mailto:Ute.Mang@Kirchentellinsfurt.de). Während der Auslegungsfrist sind die Unterlagen zur Bauleitplanung auch im Internet unter [www.kirchentellinsfurt.de/de/Wirtschaft/Bauen/Aktuelle-Bebauungsplanverfahren](http://www.kirchentellinsfurt.de/de/Wirtschaft/Bauen/Aktuelle-Bebauungsplanverfahren) einsehbar.

Jedermann kann während der angegebenen Auslegungsfrist, also bis einschließlich 17.07.2020, Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Kirchentellinsfurt (Anschrift siehe oben) oder schriftlich an die Gemeindeverwaltung Kirchentellinsfurt richten. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen soll die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

**Dienststunden der Gemeindeverwaltung Kirchentellinsfurt:**

Montag bis Donnerstag	vormittags	von 08.00 bis 11.45 Uhr
Montag	nachmittags	von 15.00 bis 18.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag	nachmittags	von 14.00 bis 16.00 Uhr
Freitag	vormittags	von 08.00 bis 11.45 Uhr
und nach telefonischer Vereinbarung		

Kirchentellinsfurt, den 04.06.2020

gez. Bernd Haug  
Bürgermeister