

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Ilsfeld

Aufstellung von Bebauungsplänen

Der Gemeinderat der Gemeinde Ilsfeld hat in öffentlicher Sitzung am 25.07.2017 aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Bebauungspläne

„Bahnhof – 1. Änderung“ im Ortsteil Auenstein

„Baumwaide – 1. Änderung“ im Ortsteil Auenstein

„Baumwaide-Ost – 1. Änderung“ im Ortsteil Auenstein

„Beilsteiner Straße – 1. Änderung“ im Ortsteil Auenstein

„Beilsteiner Straße – Erweiterung – 1. Änderung“ im Ortsteil Auenstein

„Burgweg II – 1. Änderung“ im Ortsteil Auenstein

„Bustadt-Mitte und Bustadt-Nord – 1. Änderung“ im Ortsteil Ilsfeld

„Bustadt-Ost – 2. Änderung“ im Ortsteil Ilsfeld

„Bustadt-Süd – 1. Änderung“ im Ortsteil Ilsfeld

„Gewerbegebiet Ilsfeld-Ost – 1. Änderung“ im Ortsteil Ilsfeld

„Gewerbegebiet Ilsfeld-Ost – Erweiterung – 1. Änderung“ im Ortsteil Ilsfeld

„Hofgärten – 1. Änderung“ im Ortsteil Auenstein

„Obere Bustadt – 1. Änderung“ im Ortsteil Ilsfeld

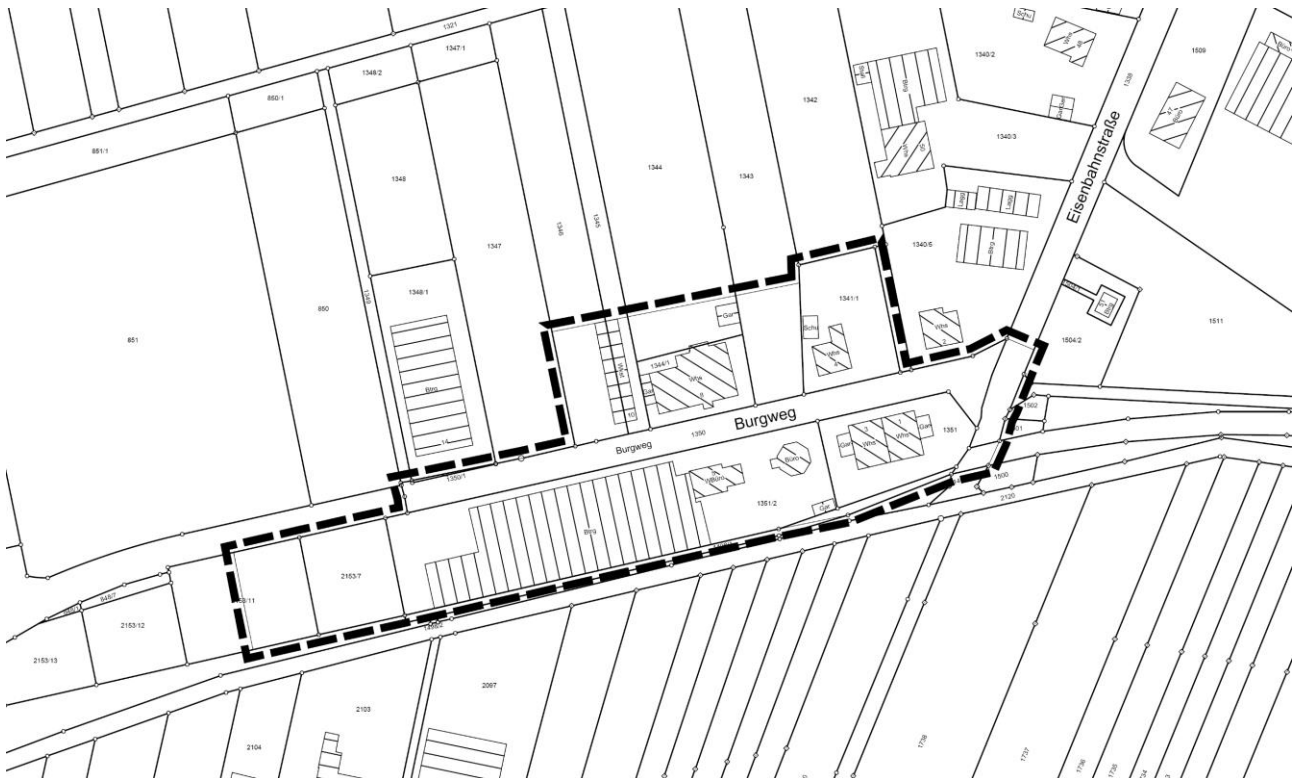
„Schnaidwiesen 1. Änderung und Erweiterung – Änderung“

„Schnaidwiesen – Änderung“

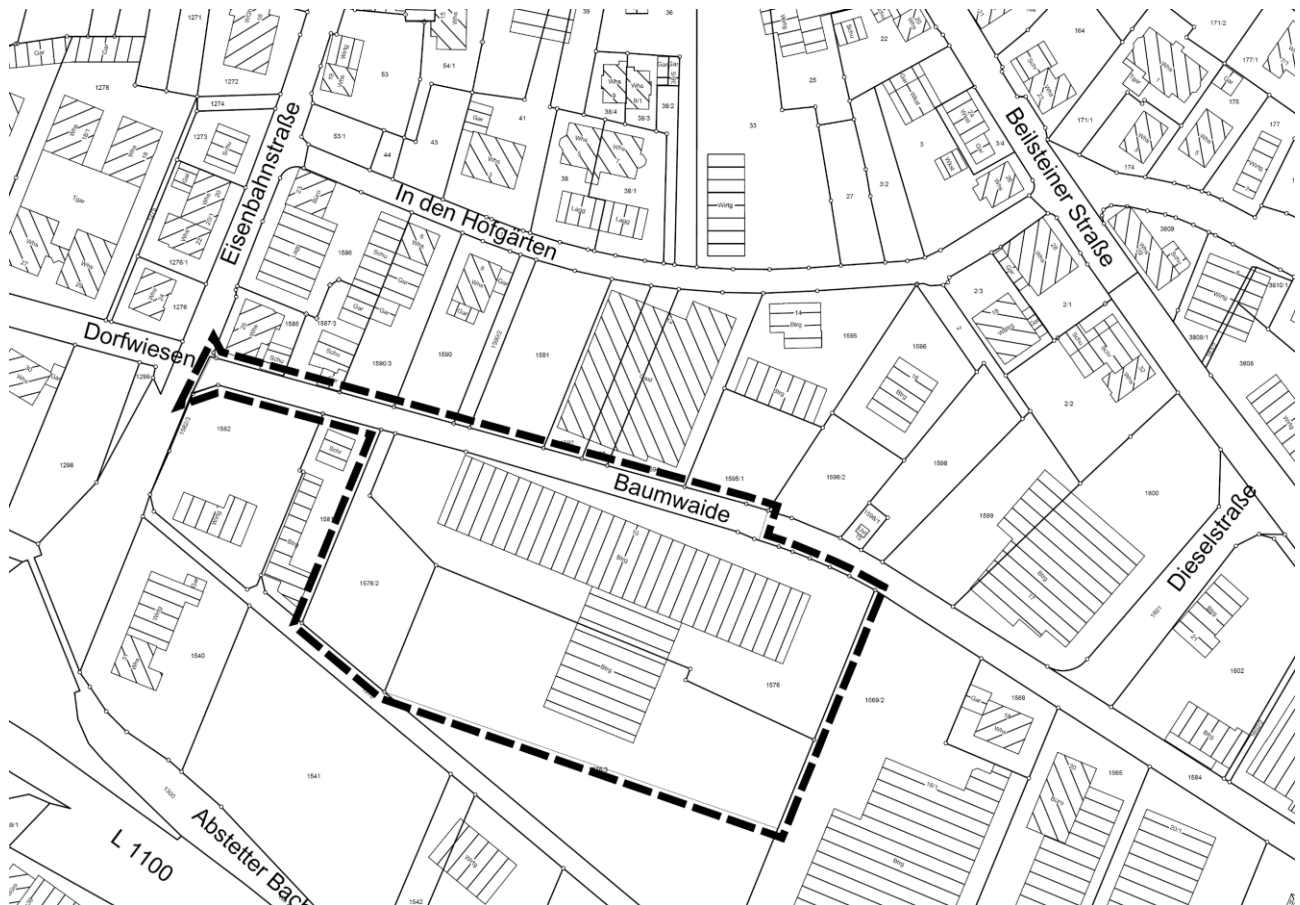
beschlossen.

Maßgebend für den Geltungsbereich der jeweiligen Bebauungspläne sind die nachfolgenden unmaßstäbliche Lagepläne:

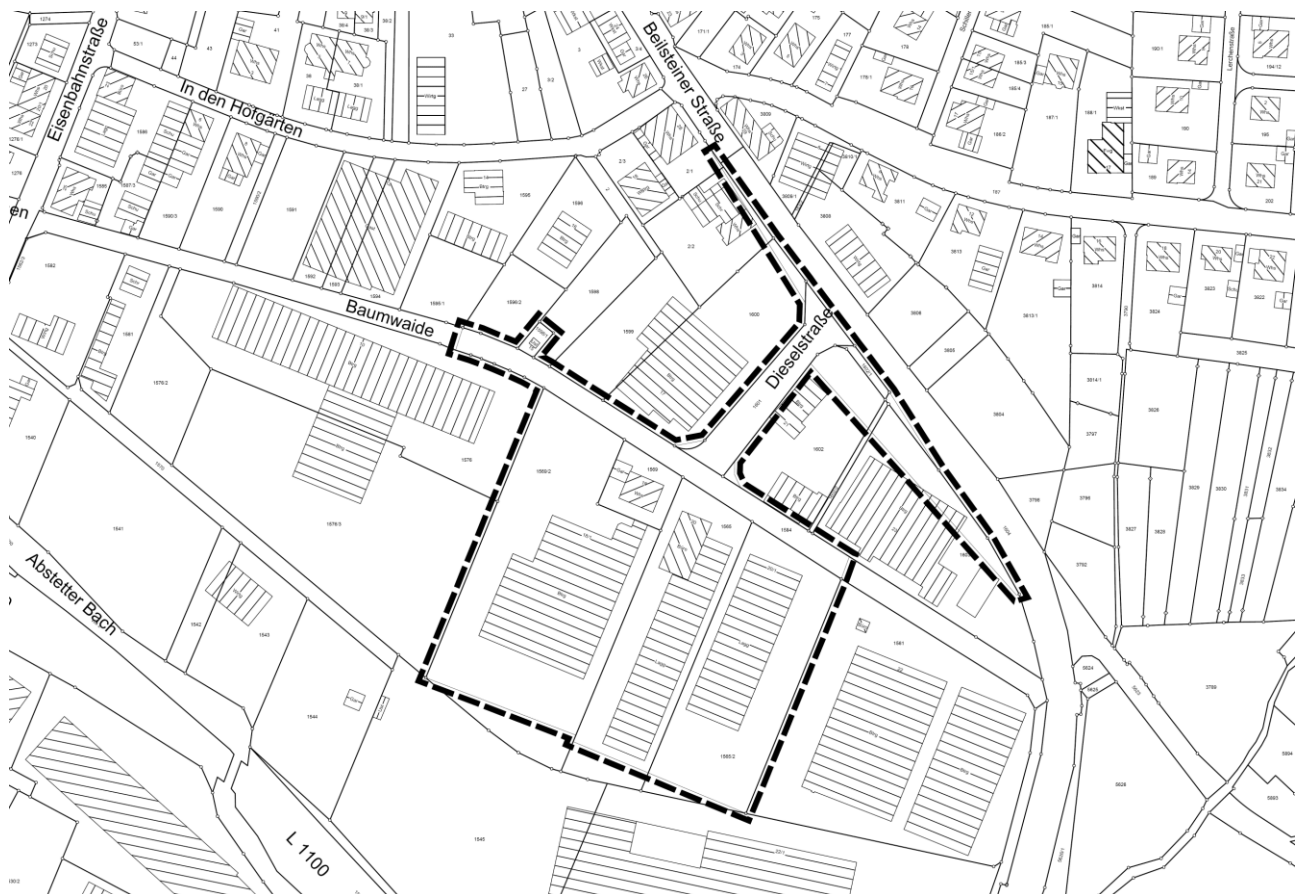
„Bahnhof – 1. Änderung“ im Ortsteil Auenstein



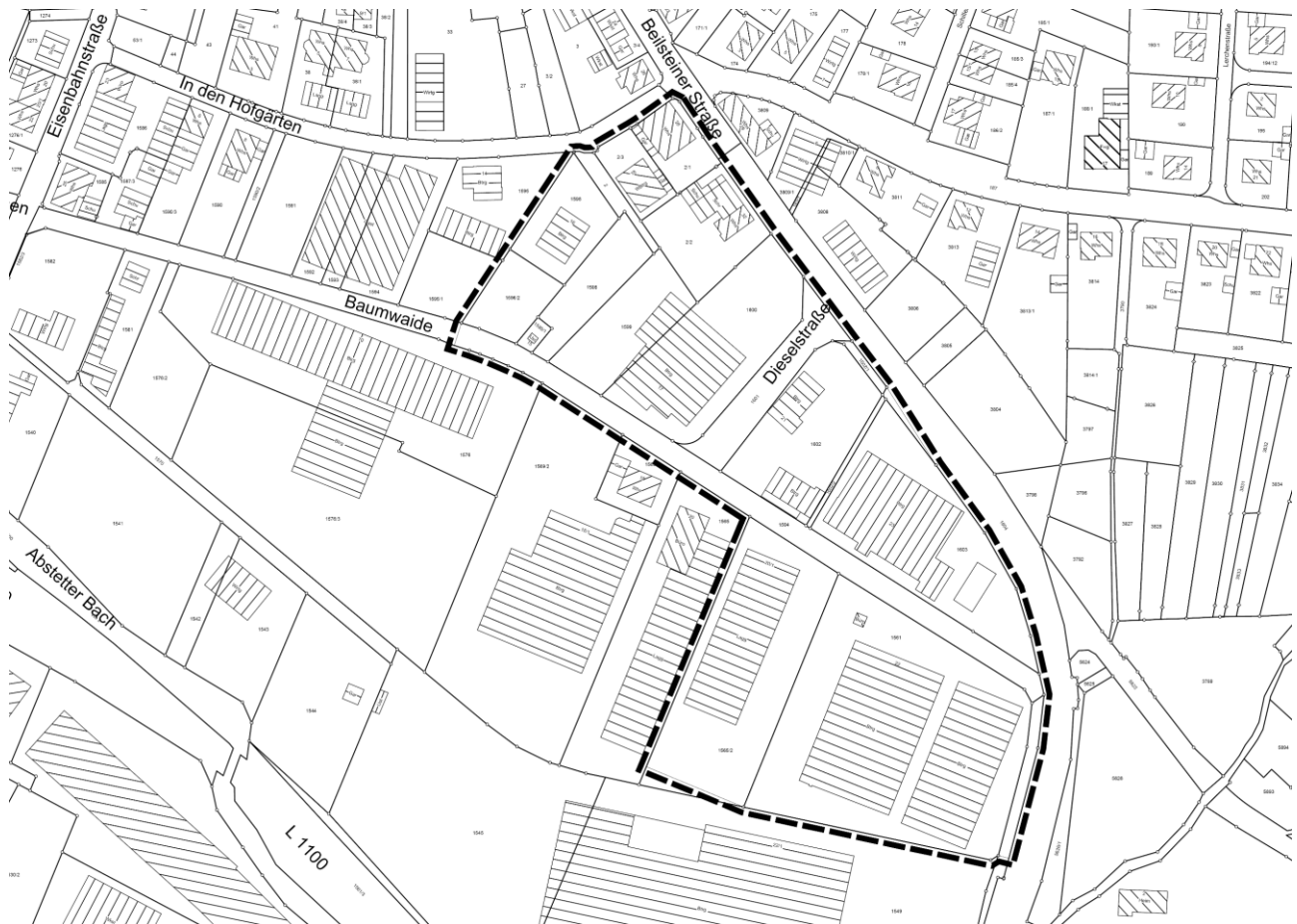
„Baumwaide – 1. Änderung“ im Ortsteil Auenstein



„Baumwaide-Ost – 1. Änderung“ im Ortsteil Auenstein



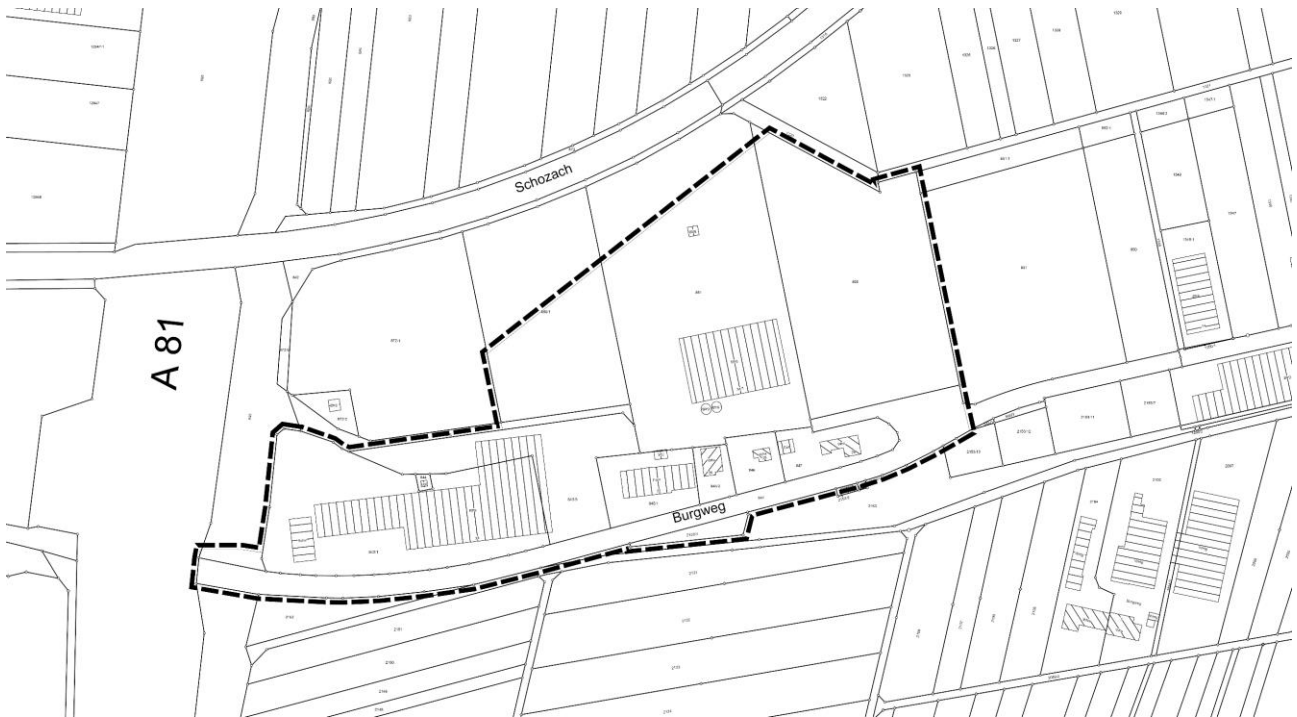
„Beilsteiner Straße – 1. Änderung“ im Ortsteil Auenstein



„Beilsteiner Straße – Erweiterung – 1. Änderung“ im Ortsteil Auenstein



„Burgweg II – 1. Änderung“ im Ortsteil Auenstein



„Bustadt-Mitte und Bustadt-Nord – 1. Änderung“ im Ortsteil Ilsfeld



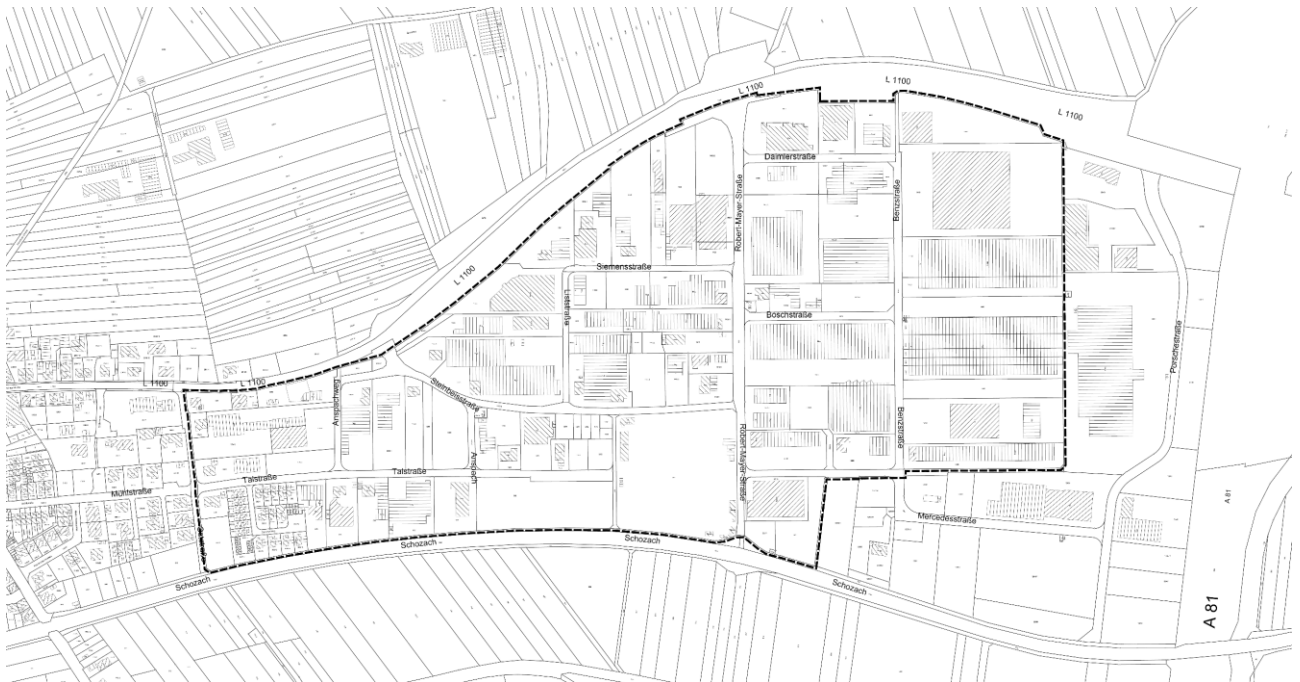
„Bustadt-Ost – 2. Änderung“ im Ortsteil Ilsfeld



„Bustadt-Süd – 1. Änderung“ im Ortsteil Ilsfeld



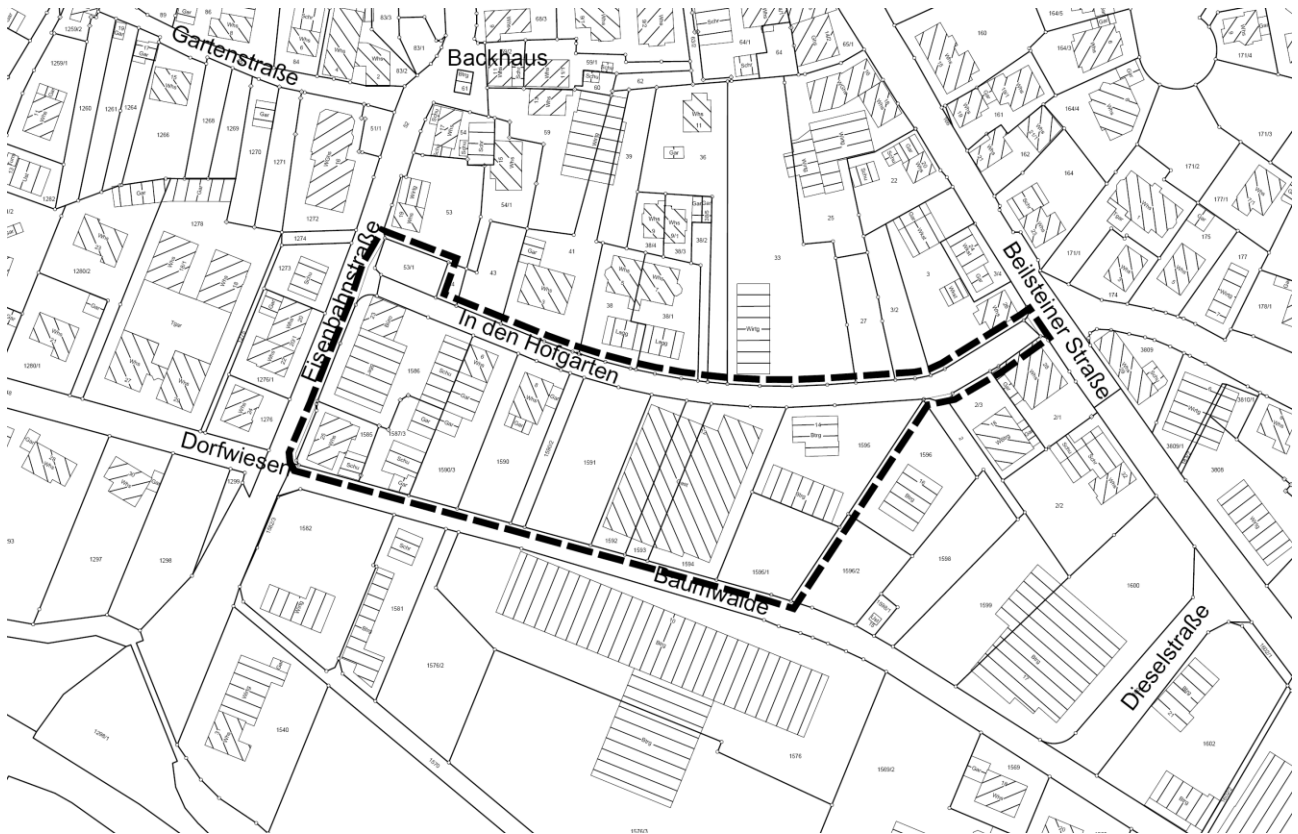
„Gewerbegebiet Ilsfeld-Ost – 1. Änderung“ im Ortsteil Ilsfeld



„Gewerbegebiet Ilsfeld-Ost – Erweiterung – 1. Änderung“ im Ortsteil Ilsfeld



„Hofgärten – 1. Änderung“ im Ortsteil Auenstein



„Obere Bustadt – 1. Änderung“ im Ortsteil Ilsfeld



„Schnaidwiesen 1. Änderung und Erweiterung – Änderung“



„Schnaidwiesen – Änderung“



Ziel und Zweck der Planung

Im Frühling 2017 wurde der neue Kaufland-Markt an der Robert-Mayer-Straße eröffnet. Der Bauzeit und Genehmigung des Marktes vorausgegangen war die langjährige Planung und Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes, der ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel festsetzt. Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes bzw. vor Satzungsbeschluss musste die Unterzeichnung eines raumordnerischen Vertrages erfolgen. Dies war aus Sicht der maßgeblichen Behörden (Regierungspräsidium, Regionalverband, Landratsamt) zwingende Voraussetzung, um den Bebauungsplan in Kraft setzen zu können.

In diesem Vertrag hat sich die Gemeinde verpflichtet, auf der Grundlage von zwei zu erstellenden Einzelhandelskonzepten auf Ebene des GVV oder auf gemeindlicher Ebene für die Bereiche Lebensmittel und Nicht-Lebensmittel in den bestehenden Gewerbegebieten Einzelhandelsnutzungen auszuschließen. Ob dieser Ausschluss flächendeckend erfolgen muss und welche Sortimente davon umfasst sein müssen, ist Gegenstand der o.g. Konzepte, die teilweise noch in der Erstellung befindlich sind.

Gemäß dem unterzeichneten raumordnerischen Vertrag sind die bestehenden Bebauungspläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. d.h. dass in den Gewerbegebieten, in denen Einzelhandel bislang uneingeschränkt zulässig ist, planungsrechtliche Einzelhandelsausschlüsse vorgenommen werden, die unter Berücksichtigung des Einzelhandelskonzepts auch sortimentsbezogen differenziert werden können. Ziel der Planung ist somit die Steuerung des Einzelhandels.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird zu den Belangen des Umweltschutzes im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung wird in einem in die Begründung integrierten Umweltbericht dokumentiert.

Ilsfeld, den 03.08.2017

gez.
Thomas Knödler
Bürgermeister