

## **2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „AM MÜHLENBACH“ IN DER GEMEINDE GROSSROSSELN, ORTSTEIL GROSSROSSELN**

### **BEKANNTMACHUNG DER VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET UND DER AUSLEGUNG ZUR FÖRMLICHEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Großrosseln hat in seiner Sitzung am 04.09.2025 die Veröffentlichung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Mühlenbach“ im Internet bzw. eine Auslegung zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

In der Gemeinde Großrosseln soll die bestehende ALDI-Filiale in der Straße „Am Mühlenbach“ erneuert werden. Die Erneuerung soll durch den Abriss des bestehenden Gebäudes und anschließende Errichtung eines Neubaus an gleicher Stelle erfolgen. Die Verkaufsfläche soll dabei um ca. 185 m<sup>2</sup> auf insgesamt 1.200 m<sup>2</sup> erweitert werden, um den aktuellen Markt- und Wettbewerbsanforderungen zu entsprechen.

Die erforderlichen Stellplätze (ruhender Verkehr) können weiterhin vollständig auf dem Grundstück organisiert werden.

Eine Auswirkungsanalyse zur Bewertung des Vorhabens wurde von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Hohenzollernstraße 14, 71638 Ludwigsburg, erstellt. Gemäß der Analyse wird das Vorhaben aus einzelhandelsgutachterlicher Sicht als verträglich eingestuft.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Mühlenbach“.

Der Bebauungsplan wird für das Gelände der bestehenden ALDI-Filiale in der Straße „Am Mühlenbach“ aufgestellt. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich das Fließgewässer „Rossel“ mit Uferbereich. Sowohl nordwestlich als auch südöstlich schließt weitere Bebauung der Straße „Am Mühlenbach“ an.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 7.700 m<sup>2</sup>.

Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes derzeit noch als gemischte Baufläche dar. Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht aktuell damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird der Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Gemäß §§ 13a, 13 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung und der Auswirkungsanalyse, in der Zeit vom 08.09.2025 bis einschließlich 06.10.2025 auf der Internetseite der Gemeinde unter [www.grossrosseln.de](http://www.grossrosseln.de) unter folgendem Pfad: <https://www.grossrosseln.de/rathaus/offenlegungen/>, veröffentlicht und zur Ansicht und

zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich im Rathaus der Gemeinde, Klosterplatz 2-3, 66352 Großrosseln, Zimmer Nr.305K, während der folgenden allgemeinen Dienststunden eingesehen werden: in der Zeit vom 08.09.2025 bis einschließlich 06.10.2025.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

Während der zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse [gemeinde@grossrosseln.de](mailto:gemeinde@grossrosseln.de), bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommunen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Der Bebauungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Großrosseln, 05.09.2025

Der Bürgermeister