

Bauleitplanungsverfahren der Stadt Zierenberg: 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 37 „Gewerbegebiet Hillbolzen“

1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zierenberg hat in ihrer Sitzung am 08.07.2024 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Gewerbegebiet Hillbolzen“ gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen. Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gegeben. Der Geltungsbereich ist Bestandteil dieses Beschlusses. Er ist in dem unten angefügten Übersichtsplan dargestellt und umfasst in der Gemarkung Zierenberg (Kernstadt), Flur 16 das Flurstück-Nr. 31/5.

Der Bebauungsplan Nr. 37 „Gewerbegebiet Hillbolzen“ erlangte am 20.06.1996 Rechtskraft; seit seiner 1. Änderung ist der Geltungsbereich zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 als Sonstiges Sondergebiet (SO), Einkaufszentrum gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Die ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG als Projektträgerin plant nunmehr am Standort eine Erweiterung ihres Lebensmittelmarktes auf bis ca. 1.050 m² Verkaufsfläche. Seit Aufstellung der seit **24.11.2023** rechtskräftigen 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 37 ist das möglich. Für die Umsetzung des geplanten Ersatzneubaus ist es ergänzend notwendig, die zulässige Gebäudeaußenwandhöhe im Geltungsbereich von derzeit 8,0 m auf 11,0 m abzuändern. Hierzu ist die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 im förmlichen Verfahren nach § 13 BauGB erforderlich.

2. Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zierenberg hat in ihrer Sitzung am 08.07.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Offenlegung des Entwurfs zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Gewerbegebiet Hillbolzen“ in der vorliegenden Fassung beschlossen. Die Aufstellung der 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 37 „Gewerbegebiet Hillbolzen“ erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung.

Die Entwurfsplanung, bestehend aus der Planzeichnung mit den planzeichnerischen sowie textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Anlage (Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Aldi-Marktes), wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 23. Juli 2024 bis einschließlich 26. August 2024

zu jedermanns Einsicht im Foyer des Rathauses der Stadt Zierenberg – Markplatz 1, 34289 Zierenberg ausgelegt. Zur Öffentlichkeit gehören auch Kinder und Jugendliche.

Zusätzlich können die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Zierenberg: <https://www.stadt-zierenberg.de/stadt-buergerservice/veroeffentlichungen/> eingesehen und heruntergeladen werden.

Während der öffentlichen Auslegung kann sich jedermann über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und Anregungen zu der Planung schriftlich bei der Stadt Zierenberg, Fachbereich 3 Planung, Bau, Umwelt, Poststraße 20, 34289 Zierenberg oder in elektronischer Form an info@stadt-zierenberg.de vorbringen. Zusätzlich können Anregungen bei der Stadt Zierenberg nach telefonischer Terminvereinbarung (+495606 5191-33) zur Niederschrift gebracht werden.

Die Einsichtnahme ist zu den allgemeinen Dienststunden (montags bis freitags 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und donnerstags 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr) nur nach vorheriger Terminvereinbarung mit Herrn Fischer (Tel.: +495606 5191-33; E-Mail: christian.fischer@stadt-zierenberg.de) möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Bekanntmachung auch auf der Internetseite der Stadt Zierenberg <https://www.stadt-zierenberg.de/stadt-buergerservice/veroeffentlichungen/> öffentlich bekannt gemacht wird.

Hinweise

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen werden möglicherweise nicht berücksichtigt (Präklusion nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Den Beteiligten wird nach Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen das Ergebnis der Entscheidung mitgeteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b Baugesetzbuch einem Dritten, dem Planungsbüro LZU –Henschelweg 11, 34292 Ahnatal, übertragen wurden.



Zierenberg, den **15.07.2024**

Der Magistrat der Stadt Zierenberg

(Rüdiger Germeroth)
Bürgermeister