

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER GEMEINDE LUDWIGSAU

Bebauungsplan Nr. 11a "Die untere Aue" – 3. Änderung, Ortsteil Friedlos (Textbebauungsplan)

I. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ludwigsau hat in ihrer Sitzung am 03.05.2023 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

II. Geltungsbereich, Ziel und Zweck der Planung

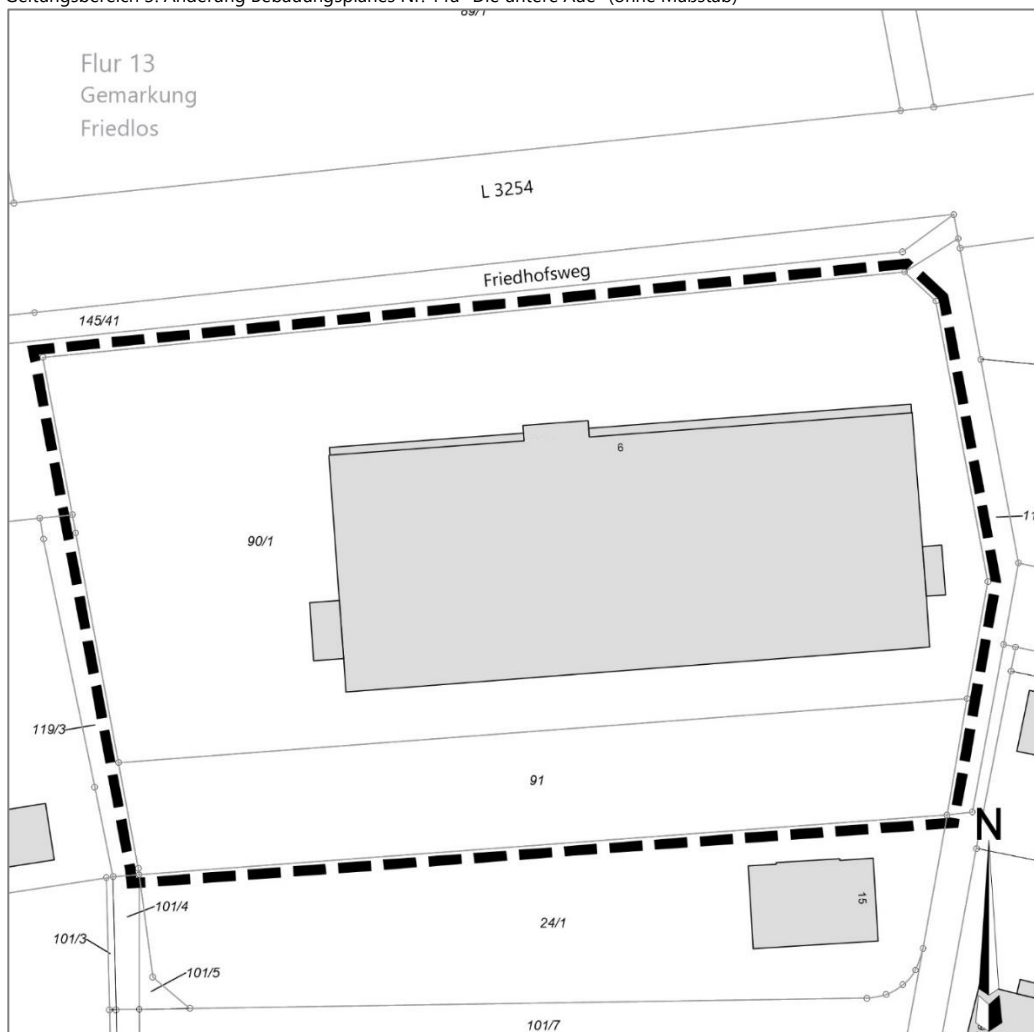
Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11a befindet sich im Nordosten des Ortsteils Friedlos in der Gemeinde Ludwigsau. Der Geltungsbereich ist ca. 11.142 m² groß und umfasst das Grundstück Industriestraße 6 (Flurstücke Nr. 90/1 und Nr. 91, Flur 13, Gemarkung Friedlos).

Das Marktgrundstück liegt im Geltungsbereich der rechtskräftigen 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11a "Die untere Aue". Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen einer Differenzierung von zulässigen Warensortimenten, einschließlich deren Verkaufsflächengrößen, zu schaffen, wird die 3. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 11a "Die untere Aue" erforderlich.

Da es sich bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11a "Die untere Aue" ausschließlich um die Veränderung der festgesetzten Verkaufsflächen handelt, kann die Änderung als Textbebauungsplan durchgeführt werden. Alle sonstigen rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11a und seiner Änderungen bleiben hiervon planerisch unberührt und entfalten weiterhin ihre volle Rechtswirksamkeit.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Anpassung der zulässigen Verkaufsflächen am Standort Friedlos.

Geltungsbereich 3. Änderung Bebauungsplanes Nr. 11a "Die untere Aue" (ohne Maßstab)



III. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ludwigsau hat in seiner Sitzung am 11.05.2023 beschlossen, den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11a "Die untere Aue" im Ortsteil Friedlos als Textbebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11a "Die untere Aue" als Textbebauungsplan mit Begründung liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 05.06.2023 bis einschließlich 05.07.2023

in der Gemeindeverwaltung, EG Grundstücksamt, Schulstr. 1, 36251 Ludwigsau-Friedlos während der Öffnungszeiten

Montag bis Freitag	8:30 Uhr bis 12:00 Uhr
Montag, Dienstag und Mittwoch	14:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Donnerstag	14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
(sofern auf die genannten Tage kein gesetzlicher Feiertag fällt)	

zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Zusätzlich können die vorgenannten Entwurfsunterlagen auf der Homepage der Gemeinde Ludwigsau (<https://www.gemeinde-ludwigsau.de/bekanntmachungen/>) eingesehen werden.

Im Rahmen dieser Auslegung wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Stellungnahmen zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11a "Die untere Aue" können während der Auslegungsfrist nach Terminvereinbarung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift in der Gemeindeverwaltung, EG Grundstücksamt, Schulstr. 1, 36251 Ludwigsau-Friedlos, während der Öffnungszeiten abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11a unberücksichtigt bleiben.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB einem Dritten (Planungsbüro) übertragen worden ist.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11a "Die untere Aue" als Textbebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, durchgeführt.

Ludwigsau, den 20.05.2023

Der Gemeindevorstand
gez. Wilfried Hagemann
Bürgermeister