

Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Lebensmittelmarkt“

- Öffentliche Auslegung -

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberried hat am 18.07.2022 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften „Lebensmittelmarkt“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

Zur Verbesserung und nachhaltigen Sicherung der Nahversorgung beabsichtigt die Gemeinde Oberried, einen zeitgemäßen Lebensmittelmarkt anzusiedeln. Mit einem nicht großflächigen Lebensmittelmarkt (Vollsortiment) soll zur Grundversorgung ein attraktives und für die Bürger aller Ortsteile ein gut erreichbares Angebot geschaffen werden und damit zugleich die Kaufkraft vor Ort gebunden werden.

Die vorliegende Konzeption sieht eine Stapelung der Nutzungen auf mehreren Ebenen vor. Damit können auf EG-Niveau kundenfreundliche und überwiegend überdachte Pkw-Stellplätze sowie eine verkehrsfunktionale Anlieferung realisiert werden. Im 1. OG befindet sich der Lebensmittelmarkt mit knapp 800 m² Verkaufsfläche, Backshop und Café. Die Café-Terrasse bietet den freien Blick über das Dreisamtal. Auf der Einkaufsetage werden auch Nebenräume für Personal, Verwaltung und Technik angeordnet. Im Sinne des Klimaschutzes ist eine Dachbegrünung in Kombination mit PV-Anlagen vorgesehen. Durch den hochwertigen Sonderbaukörper in Holzbauweise werden die Standortmerkmale der dreieckigen Grundstücksfläche aufgegriffen und eine ortsbildverträgliche sowie flächensparende Bebauung sichergestellt. Das Pilotprojekt kann damit einen wertvollen Beitrag zur Baukultur leisten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden und verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Nachhaltige Sicherung der Nahversorgung durch Ergänzung des Angebots
- Flächensparende und klimagerechte Bauweise im Sinne eines Pilotprojekts
- Ausbildung einer attraktiven Adresse / eines attraktiven Ortseingangs
- Verkehrssichere und funktionale Erschließung für alle Verkehrsteilnehmer
- Bindung der Kaufkraft und Schaffung von Arbeitsplätzen
- Sicherung einer geordneten Siedlungsentwicklung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit zweistufiger Bürger- und Behördenbeteiligung und mit Umweltprüfung aufgestellt. Mit dem Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Kostenübernahme und zur Durchführung des Vorhabens entsprechend der Vorhabenpläne, die im Rahmen des Verfahrens noch weiter auszuarbeiten und abzustimmen sind.

Lage und Standort

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Oberried und liegt zwischen den beiden Fernstraßen L 126 und K 4960 (Hauptstraße). Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 0,33 ha auf. Alternative Standorte wurden überprüft. Im Ergebnis stehen in geeigneter Lage keine erwerbbaaren Flächen für eine größere Entwicklung von Bauland zur Verfügung.



Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und Umweltbeitrag vom

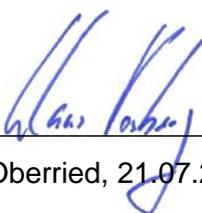
29.07.2022 bis einschließlich 09.09.2022 (Auslegungsfrist)

beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde Oberried, Klosterplatz 4, 79254 Oberried, Vorraum Zimmer 6, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.oberried.de/eip/pages/lebensmittelmarkt.php> eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Verwaltung der Gemeinde Oberried, Klosterplatz 4, 79254 Oberried, Zimmer 6 abgegeben werden.

Bürgermeister
Klaus Vosberg



Oberried, 21.07.2022