

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Sondergebiet Discounter an der A71“ der Stadt Zella-Mehlis gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB mit gleichzeitiger frühzeitiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Stadtrat der Stadt Zella-Mehlis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.05.2021 folgenden Beschluss gefasst (Beschluss-Nummer: 2018/0020):

- 01 Der Stadtrat fasst gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Discounter an der A71“. Der Geltungsbereich ist der Anlage zum Beschluss zu entnehmen.
- 02 Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Zella-Mehlis, Flur 0, die Flurstücke 4950/18 (teilweise), 4950/34 (teilweise), 4950/67, 4950/68, 5046/18 (teilweise) und 5046/37.
- 03 Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Zella-Mehlis entwickelt. Dieser bestimmt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Handel“.
- 04 Es wird folgendes Planungsziel angestrebt:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Discounter an der A71“ soll der Neubau eines ALDI-Marktes im Bereich des geltenden Bebauungsplanes „Sondergebiet an der A71“ ermöglicht werden. Innerhalb des vorhandenen Einkaufszentrums „A71-Center“ befindet sich bereits heute ein ALDI-Markt im Untergeschoss. Aufgrund der baulichen Gegebenheiten bestehen für den Markt an dieser Stelle jedoch keine Entwicklungsmöglichkeiten mit dem Ziel einer Modernisierung der Geschäftsausstattung und einer Attraktivierung der Warenpräsentation. Dieser Bebauungsplan soll daher dazu dienen, im Bereich des dem Einkaufszentrum zugehörigen Parkplatzes den Neubau eines ALDI-Marktes mit einer Verkaufsfläche von 1.100 m² zu ermöglichen.

- 05 Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll frühzeitig durchgeführt werden. Die Öffentlichkeit kann sich vom **07.06.2021 bis 09.07.2021** während der Öffnungszeiten

Mo., Mi., Do. von 10:00 bis 12:00 Uhr und von 14:00 bis 16:00 Uhr
Di. von 10:00 bis 12:00 Uhr und von 14:00 bis 18:00 Uhr
Fr. von 10:00 bis 12:00 Uhr

in der Stadtverwaltung Zella-Mehlis, Fachdienst Stadtentwicklung und Bau, Zimmer 210, Rathausstraße 4, 98544 Zella-Mehlis zu den allgemeinen Zielen und Zwecken und wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und während dieser Frist äußern. Ggf. sind durch die anhaltende Corona-Pandemie hierfür Terminabsprachen unter 0 36 82/ 852-604 erforderlich.

- 06 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabe durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern (frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB).
- 07 Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Dementsprechend kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.
- 08 Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

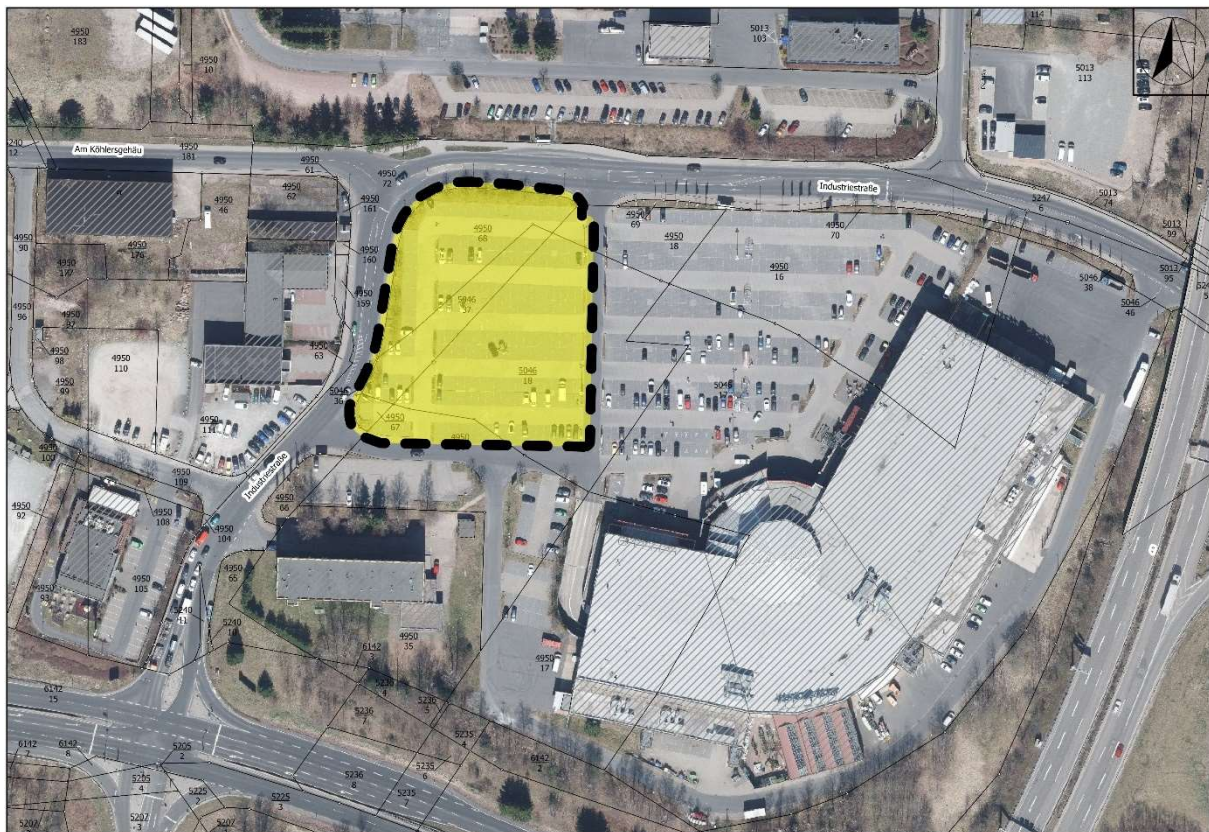
Die wesentlichen Ziele der Planung sind:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Discounter an der A71“ soll der Neubau eines ALDI-Marktes im Bereich des geltenden Bebauungsplanes „Sondergebiet an der A71“ ermöglicht werden. Innerhalb des vorhandenen Einkaufszentrums „A71-Center“ befindet sich bereits heute ein ALDI-Markt im Untergeschoss. Aufgrund der baulichen Gegebenheiten bestehen für den Markt an dieser Stelle jedoch keine Entwicklungsmöglichkeiten mit dem Ziel einer Modernisierung der Geschäftsausstattung und einer Attraktivierung der Warenpräsentation. Dieser Bebauungsplan soll daher dazu dienen, im Bereich des dem Einkaufszentrum zugehörigen Parkplatzes den Neubau eines ALDI-Marktes mit einer Verkaufsfläche von 1.100 m² zu ermöglichen.

Die wesentlichen Auswirkungen der Planung sind:

Für den Neubau des ALDI-Marktes werden ca. 146 Stellplätze im westlichen Teil des zum A71-Center gehörenden Parkplatzes in Anspruch genommen. Nach Angabe des Center-Betreibers führt dies jedoch nicht zu Problemen, da die wegfallenden Stellplätze durch die insgesamt große Anzahl sowohl oberirdisch als auch unterirdisch (Tiefgarage) vorhandener Stellplätze kompensiert werden kann, so dass zukünftig nicht mit einem Stellplatzmangel zu rechnen ist. Die bisher innerhalb des Centers von ALDI bewirtschafteten Flächen sollen gemäß der geltenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sondergebiet an der A71“ nachgenutzt werden.

Anlage:



Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Discounter an der A71“ der Stadt Zella-Mehlis

Zella-Mehlis, den 19.05.2021