

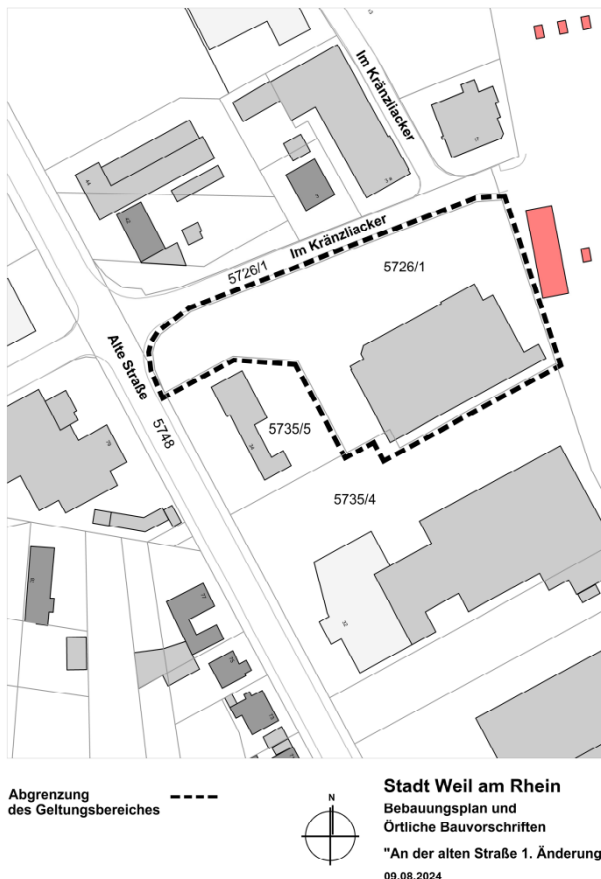
Aufstellung des Bebauungsplanes "An der alten Straße, 1. Änderung", Gemarkung Weil und der Örtlichen Bauvorschriften sowie Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange

Der Gemeinderat der Stadt Weil am Rhein hat am 24.09.2024 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplans "An der alten Straße, 1. Änderung", Gemarkung Weil, gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Aufstellung der Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „An der alten Straße, 1. Änderung“, Gemarkung Weil, gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Landesbauordnung (LBO) beschlossen.

In seiner öffentlichen Sitzung am 01.04.2025 hat der Gemeinderat die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „An der alten Straße, 1. Änderung“, Gemarkung Weil, ergibt sich aus dem nachfolgenden Abgrenzungsplan:

Abgrenzungsplan



Ziele und Zwecke der Planänderung

Im Plangebiet soll der Bestandsmarkt der Firma Lidl in Friedlingen erweitert werden. Die Verkaufsfläche wird sich von ca. 800 qm auf 1.100 qm erhöhen. Außerdem wird der LIDL Markt teilweise aufgestockt und die Außenanlagen geändert.

Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, weshalb sowohl Art und Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche angepasst werden.

Die Planänderung dient der Sicherung des Nahversorgungsstandorts im Bestand und der Sicherung der Wirtschaft im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung. In der Planänderung wird die Vermeidung von Beeinträchtigungen auf die zentralen Versorgungsbereiche, die Vermeidung von erheblichen Auswirkungen auf die Verkehrsinfrastruktur, die Umwelt und die Wohnbebauung untersucht und ggf. Maßnahmen getroffen. Außerdem werden Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen vorgesehen.

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplans „An der alten Straße, 1. Änderung“, Gemarkung Weil, wird mit dem Abgrenzungsplan vom 09.08.2024, dem Rechtsplan vom 12.02.2025, den Textlichen Festsetzungen vom 13.02.2025 und den Örtlichen Bauvorschriften vom 13.02.2025 sowie der Begründung zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften vom 13.02.2025 sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan im Internet unter der Adresse

www.weil-am-rhein.de/beteiligungsverfahren

**vom 14.04.2025 bis 16.05.2025
(jeweils einschließlich)**

veröffentlicht. Die Unterlagen stehen zur Einsicht und zum Download bereit.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch im Rathaus Weil am Rhein, Rathausplatz 1, 79576 Weil am Rhein, Gebäude A, 2. OG, im Foyer des Stadtbauamtes während der Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Sofern der Bebauungsplan auf private Regelwerke (DIN-Normen) verweist, werden diese zur Einsicht bereitgehalten.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die dazugehörigen Beifügungen:

- CIMA; Zentrenrelevanz der Sortimente („Weiler Liste“)
- CIMA; Auswirkungenanalyse zur geplanten Erweiterung von Lidl in Weil am Rhein
- HEINE + JUD; Schalltechnische Untersuchung Bauvorhaben „Erweiterung Lidl“
- faktorgruen; Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Relevanzprüfung
- faktorgruen; Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan
- FICHTNER WATER & TRANSPORTATION; Verkehrsuntersuchung Erweiterung Lidl

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung - Relevanzprüfung von faktorgruen (vom 12.02.2025), die Aussagen über die Betroffenheit vorhandener Arten, ihrer Habitate und etwaige Vorhabenempfindlichkeiten und Maßnahmenvorschläge trifft.
- Ein Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan von faktorgruen (vom 13.02.2025) mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild und Erholungswert, Kultur- und Sachgüter, Bedeutung des Plangebiets für Klimaschutz und Klimawandel sowie besondere Betroffenheit der Schutzgüter durch den Klimawandel.
- Eine schalltechnische Untersuchung von Heine + Jud vom 19.02.2024, welches Aussagen über die wesentlichen Immissionsorte und ihre Auswirkungen auf die Wohnbebauung in der Nachbarschaft und Vermeidungsmaßnahmen trifft.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung Weil am Rhein abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per E-Mail an: beteiligungsverfahren@weil-am-rhein.de) können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Für eingehende Stellungnahmen weisen wir auf die Datenschutzbestimmungen gemäß Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) hin. Das Ergebnis der Behandlung der Anregungen wird dem Einwender/der Einwenderin mitgeteilt. Die Angabe der Anschrift des Verfassers/der Verfasserin wird ausschließlich hierfür verwendet. Weitere Informationen gem. Art. 13 DSGVO finden Sie auf der Homepage der Stadt Weil am Rhein www.weil-am-rhein.de/datenschutz

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen stehen zusätzlich im zentralen Internetportal www.uvp-verbund.de/bw bereit.

Weil am Rhein, 11.04.2025

Bürgermeisteramt