**Öffentliche Bekanntmachung**

# Öffentliche Auslegung zur 7. Änderung des Bebauungsplans „Schaffhauser Straße - Saarstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Jestetten (beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB))

Der Gemeinderat der Gemeinde Jestetten hat am 24.09.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Schaffhauser Straße - Saarstraße“ im Bereich des Areals Melzer und Red Rose gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden.

Am 08.07.2021 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans „Schaffhauser Straße – Saarstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften gebilligt und dessen öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet liegt im Osten des Ortsteils Jestetten, zwischen der Schaffhauser Straße im Süden und dem Bahnhofsgelände im Norden. Im Westen grenzt unmittelbar der Lebensmitteldiscounter ALDI an, im Osten landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Plangebiet ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:

- bitte Kartenausschnitt einfügen -

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.07.2021 / 14.09.2021.

# Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Jestetten beabsichtigt, den Bebauungsplan „Schaffhauser Straße –

Saarstraße“ im östlichen Teilbereich zu ändern. Hier befinden sich heute das Autohaus Melzer, der Fressnapf, ein Imbiss, eine ehemalige Vergnügungsstätte sowie eine Zahnarztpraxis.

Äußerer Anlass der Planung ist die Ansiedlung eines Denn´s Biomarktes und die Verlagerung des ortsansässigen Autohauses Melzer GmbH ins Gewerbegebiet Rheinauer Breite. Im Plangebiet sollen u. a. ein Lidl Discounter und ein Denn´s Biomarkt mit jeweils maximal 800 m² Verkaufsfläche angesiedelt werden. Die bereits vorhandenen Betriebe Fressnapf und der Imbiss bleiben bestehen. Mit Ausnahme der Zahnarztpraxis sollen alle Gebäude im Plangebiet abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden.

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen für die Vorhaben im Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Der Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Satzung, Planzeichnung / zeichnerischem Teil, den planungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften, der Begründung, dem Umweltbeitrag, der artenschutzrechtlichen Untersuchung, dem Freiflächengestaltungsplan, dem Schallschutzgutachten sowie der Auswirkungsanalyse und der Verkehrsuntersuchung wird vom

**27.09.2021 bis einschließlich 27.10.2021**

im Rathaus Jestetten, Zimmer E.03 und im Sitzungssaal, Zimmer E.13, während der üblichen Dienststunden von Montag - Freitag von 08:00 – 12:30 Uhr, Montag-, Dienstag- und Donnerstagnachmittag von 14:00 – 16:00 Uhr, sowie Mittwochnachmittag von 14:00 – 18:30 Uhr öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen sind während dieser Zeit zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Jestetten www.jestetten.de unter „Rathaus & Service“, „Bürgerbeteiligung“ abrufbar.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich während der o.g. Auslegungsfrist schriftlich, in Textform oder mündlich zur Niederschrift äußern.

Wir weisen darauf hin, dass keine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs.4 BauGB stattfindet. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Jestetten, den 18.09.2021

Ira Schelling, Bürgermeisterin