



Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Alte Landstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt St. Georgen im Schwarzwald hat am 09.12.2020 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Alte Landstraße“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

Auf dem Grundstück Flst. Nr. 187/10, Alte Landstraße 7, östlich der Innenstadt befinden sich die Gebäude des ehemaligen Autohauses Bäsch sowie eine AVIA-Tankstelle. Die Tankstelle hat erst vor ca. 2 Jahren von „Shell“ auf „AVIA“ gewechselt. Modernisierungsmaßnahmen wurden vorgenommen. Die Gebäude des ehemaligen Autohauses Bäsch sind derzeit geschäftlich ungenutzt. Auf den Flst. Nr. 817/2 und 815/1 befinden sich versiegelte Parkplatzflächen (ehemalige Fahrzeugausstellungsfläche). Die Umgebungsbebauung ist durch Wohn- und Geschäftshäuser sowie einen Gewerbebetrieb geprägt. Schon seit mehreren Jahren beschäftigt sich die Verwaltung mit einer Nachnutzung der Grundstücke an dieser exponierten Lage. Im unmittelbaren Umfeld entstehen derzeit hochwertige Bürogebäude. Die gesamte Ein- und Durchfahrtssituation entlang der B33 erfährt dadurch eine deutliche Aufwertung. Aus städtebaulichen Gesichtspunkten beabsichtigt die Stadt St. Georgen im Schwarzwald diese Fläche einer neuen Nutzung und Gestaltung zuzuführen und damit eine Attraktivitätssteigerung der innenstadtnahen Lage an der vielbefahrenen Bundesstraße zu erreichen. Ansonsten bestünde das Risiko, dass sich am momentanen Erscheinungsbild in naher Zukunft nichts ändert.

Die PMG, Gesellschaft für Immobilien mbH und die Architekten Rothweiler und Färber aus Freiburg, sind an die Stadt St. Georgen im Schwarzwald heran getreten und haben der Verwaltung sehr ansprechende Planvorlagen für die Neubebauung der Grundstücke mit einer Aldi-Filiale vorgelegt. Aldi befindet sich seit vielen Jahren bereits in St. Georgen im Schwarzwald und strebt eine Verlagerung von der Industriestraße an die Alte Landstraße an.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Alte Landstraße“ soll Planungsrecht für den neuen Standort der Aldi-Filiale in Innenstadtnähe geschaffen werden. Der Einzelhandel am Altstandort soll langfristig aufgegeben werden.

Als konsequente Fortführung der städtischen Zielsetzung einer städtebaulichen und funktionalen Aufwertung der innenstadtnahen untergenutzten Fläche soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

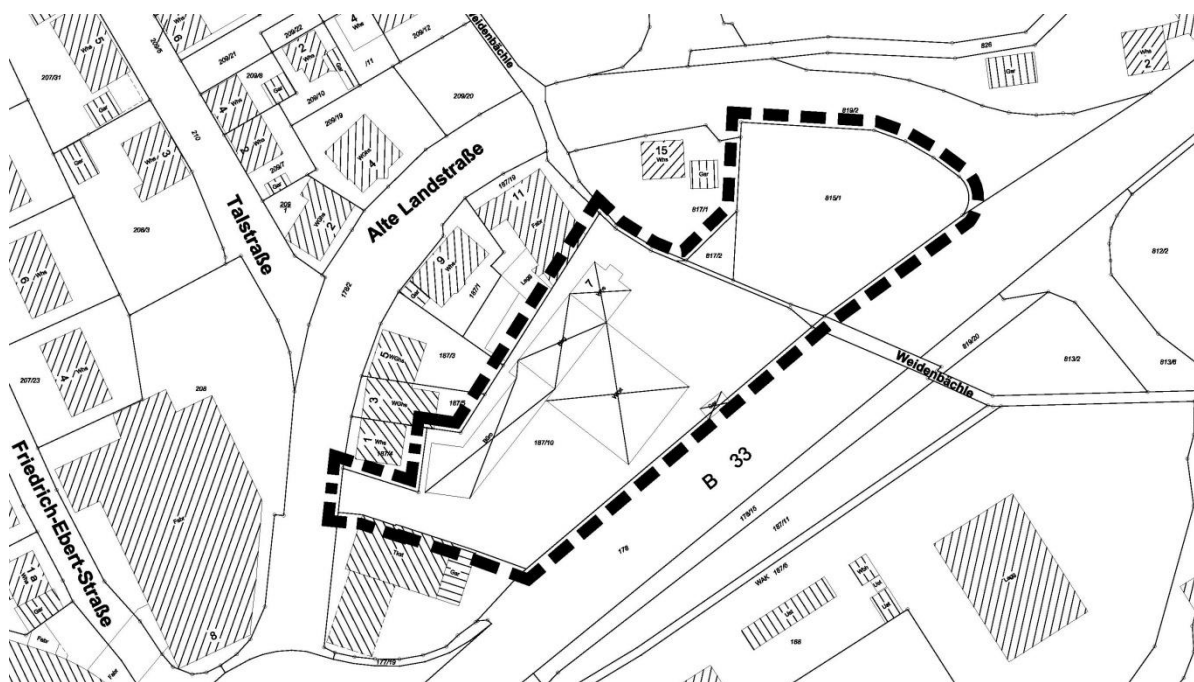
Lage des Plangebiets

Das Plangebiet des Neustandorts mit rund 4.900 m² liegt östlich der Innenstadt unmittelbar an der B33 und der Alten Landstraße.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden von Wohn- und Gewerbebebauung entlang der Alten Landstraße
- im Osten durch die Alte Landstraße
- im Süden durch die B33
- im Westen durch die AVIA-Tankstelle an der Bahnhofstraße

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 09.12.2020. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Alte Landstraße“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und Fachgutachten vom

04.01.2021 bis einschließlich 05.02.2021 (Auslegungsfrist)

beim Stadtbauamt im Rathaus der Stadt St. Georgen im Schwarzwald, Hauptstraße 9, 78112 St. Georgen im Schwarzwald während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Stadt St. Georgen im Schwarzwald unter

www.st-georgen.de → Rathaus → Bekanntmachungen → Bebauungsplan → Bauleitplanung –
Bebauungsplan → Alte Landstraße

eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können - schriftlich oder mündlich zur Niederschrift - Stellungnahmen beim Stadtbauamt der Stadt St. Georgen im Schwarzwald, Hauptstraße 9, 78112 St. Georgen im Schwarzwald, 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.

St. Georgen im Schwarzwald, den 10.12.2020


Michael Rieger
Bürgermeister