

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

## Gemeindeverwaltungsverband Osterburken

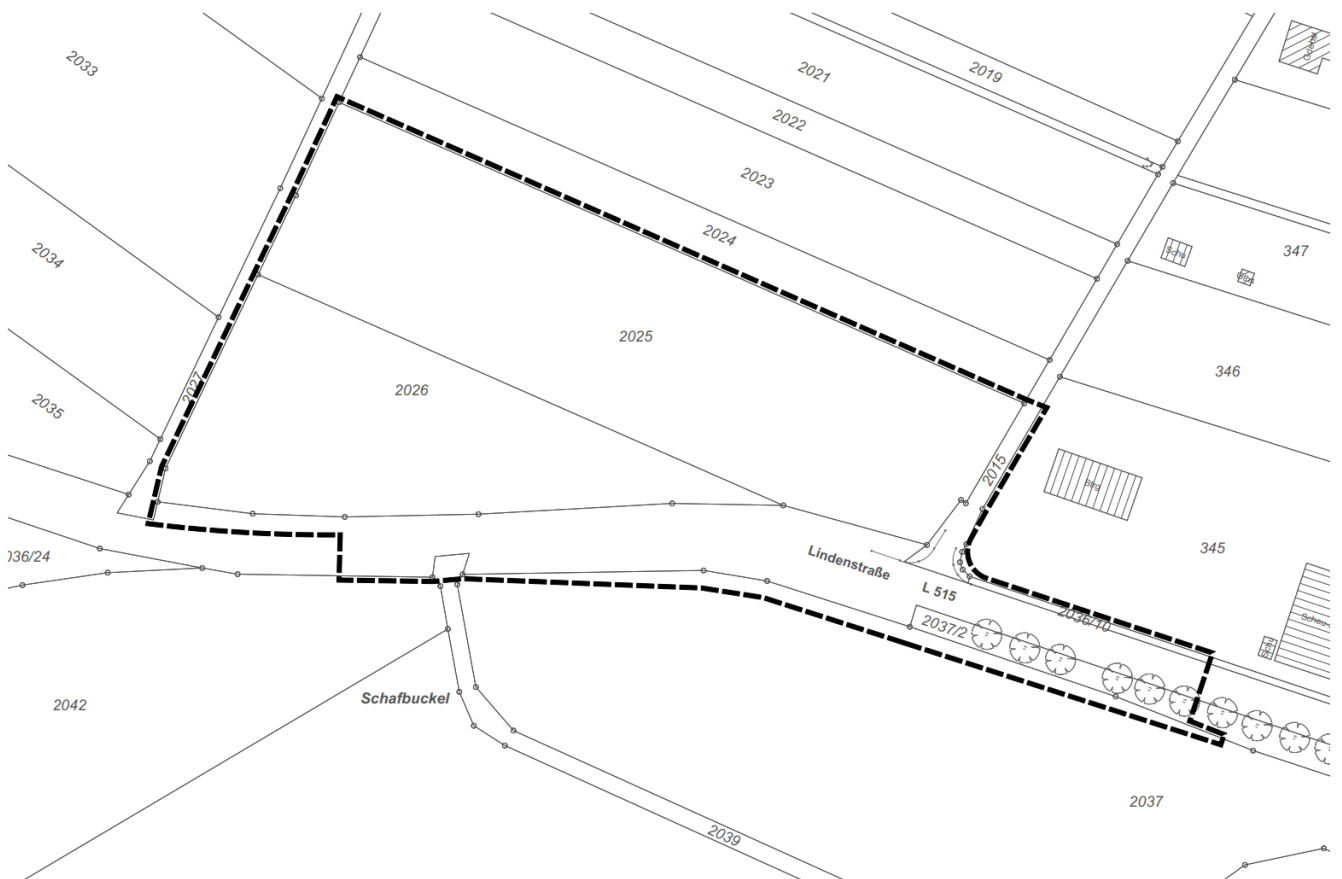
### Teiländerung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ im Stadtteil Merchingen im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands hat in öffentlicher Sitzung am 17.03.2022 den Vorentwurf der Teiländerung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ auf der Gemarkung Ravenstein beschlossen, den Planentwürfen mit Datum vom 24.02.2022 zugestimmt und diese für die weiteren Verfahrensschritte freigegeben und die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Planbereich wird begrenzt:

- im Westen : durch einen Wirtschaftsweg,
- im Norden : durch weitere angrenzende Grünflächen,
- im Osten : durch einen holzverarbeitenden Betrieb,
- im Süden : durch weitere Grünflächen.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan vom 09.03.2022:



## **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Vorentwurf der Teiländerung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Planzeichnung und der Begründung wird

**vom 02.05.2022 bis 03.06.2022 (jeweils einschließlich)**

im Rathaus der Stadt Osterburken, der Stadt Ravenstein und der Gemeinde Rosenberg zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung zudem auf der Homepage der Stadt Osterburken (<https://www.osterburken.de/rathaus-service/offenlagen>), der Stadt Ravenstein ([www.ravenstein.de](http://www.ravenstein.de)) sowie der Gemeinde Rosenberg (<https://www.rosenberg-baden.de/rathaus/offenlagen>) eingestellt.

### **Ziel und Zweck der Planung**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Merchingen wird aufgrund der bestehenden Defizite der Stadt Ravenstein im Bereich der Grund- und Nahversorgung dringend erforderlich. Aus diesem Grund beabsichtigt die RML 515 Grundstücksgesellschaft mbH die Errichtung eines zeitgemäßen Lebensmittelmarktes mit angeschlossener Bäckerei und einer Verkaufsfläche von insgesamt rund 1.320 m<sup>2</sup>. Die Stadt Ravenstein unterstützt das Vorhaben zur Realisierung eines Lebensmittelmarktes im Ortsteil Merchingen zur langfristigen Sicherung ihrer Nahversorgung und stellt daher aktuell den dazugehörigen Bebauungsplan auf.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung einer zeitgemäßen, verträglichen Grundversorgung der Stadt Ravenstein. Gleichzeitig wird die Schaffung von wohnortnahen Arbeitsplätzen ermöglicht. Ziel ist es weiterhin, das konkrete Vorhaben zur Schaffung eines Lebensmittelmarktes, in die städtebauliche Gesamtkonzeption des Gewerbe- und Mischgebietes „Kirchgrund“ am westlichen Siedlungsrand von Merchingen zu integrieren. Zur Umsetzung des Vorhabens wird die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird zu den Belangen des Umweltschutzes im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung wird in einem in die Begründung integrierten Umweltbericht dokumentiert.

Osterburken, den 22.04.2022  
Gez. Jürgen Galm, Verbandsvorsitzender