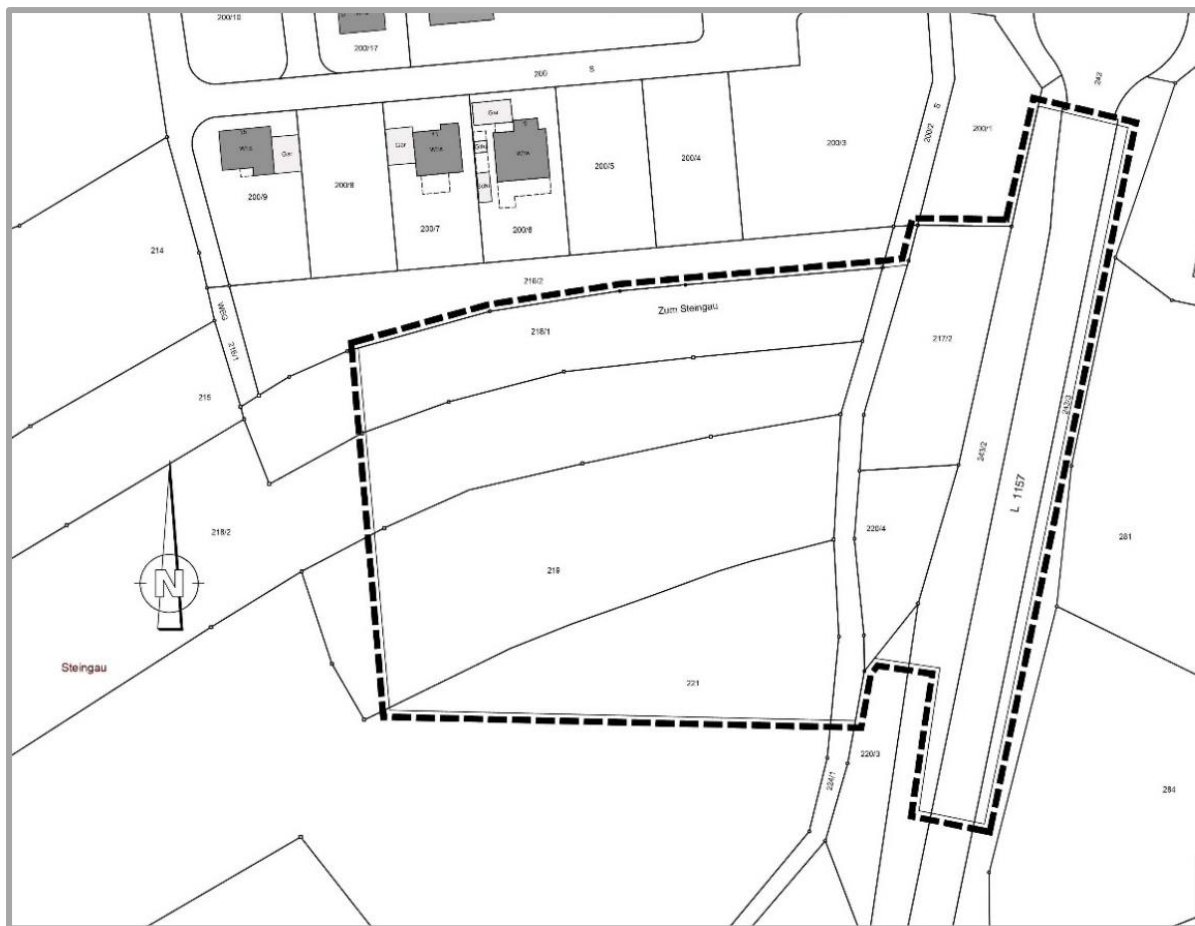


## **Bekanntmachung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Einkaufsmarkt Gögginger Straße, REWE-Markt Leinzell“ und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Gemeinderat der Gemeinde Leinzell hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 22. Oktober 2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Einkaufsmarkt Gögginger Straße, REWE-Markt Leinzell“ in Leinzell und Göggingen beschlossen und dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugestimmt. Ebenso hat der Gemeinderat der Gemeinde Göggingen in seiner öffentlichen Sitzung am 27. November 2024 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Einkaufsmarkt Gögginger Straße, REWE-Markt Leinzell“ in Leinzell und Göggingen gefasst und dem Vorentwurf zugestimmt. Weiter wurde in den jeweiligen Gemeinderatssitzungen die Verwaltung der Gemeinde Leinzell bzw. der Gemeinde Göggingen mit der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 und 4 Baugesetzbuch) beauftragt. Dabei sollen die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB möglichst frühzeitig beteiligt sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und ihre voraussichtlichen Auswirkungen unterrichtet werden. Weiter werden alle Planungsbeteiligten aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Die Beschlüsse zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht und die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen unterrichtet. Weiter werden alle Planungsbeteiligten aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 217/2 und 220/4 sowie Teilflächen der Flurstücke 218/1, 218/2, 219, 220/3, 221 und 224/1 der Flur 0 der Gemarkung und Gemeinde Leinzell sowie Teilflächen der Flurstücke 243 (L 1157), 243/2 und 243/3 der Flur 0 der Gemarkung und Gemeinde Göggingen mit einer Fläche von ca. 1,49 ha. Der detaillierte Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist aus der Planbeilage ersichtlich.



Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters zur Deckung der Grundversorgung der Bevölkerung in Leinzell und Göggingen. Durch fehlende Baumöglichkeiten für einen solchen Markt in der Ortsmitte wurde der nun vorgesehene Standort aufgrund der guten Erreichbarkeit und der Nähe zum Einzelhandelszentrum in Göggingen vorgesehen. Neben dem Marktgebäude mit seinen Nebenflächen ist auch die verkehrliche Erschließung mittels einer Linksabbiegespur auf der L 1157 Teil der Planung. Der Bedarf für die Ansiedlung eines solchen Marktes ist gegeben und der vorhabenbezogenen Bebauungsplan ermöglicht eine städtebaulich geordnete Entwicklung dieses Gebiets.

Maßgebend ist der Lageplan mit Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) vom 22.10.2024 / 27.11.2024 im Maßstab 1:500 des Büros LKP+ Ingenieure, Mutlangen sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 22.10.2024 / 27.11.2024 im Maßstab 1:500 / 1:250 des Büros LKP+ Ingenieure, Mutlangen. Weiter sind dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Begründung mit Umweltbericht des Büros LKP+ Ingenieure, Mutlangen vom 22.10.2024 / 27.11.2024 als Anlage 1, der Bewertungsplan zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vom 22.10.2024 / 27.11.2024 als Anlage 2, die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 01.10.2024 des Büros Planbar Gütthler GmbH, Ludwigsburg als Anlage 3, die Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in Leinzell vom 05.12.2018 des Büros GMA mbh, Ludwigsburg als Anlage 4, der Lageplan zur externen Ersatzmaßnahme E2 vom 22.10.2024 des Büros LKP+ Ingenieure, Mutlangen als Anlage 5 sowie die Prüfung des Vorkommens von FFH-Lebensraumtypen vom 26.08.2024 des Büros Planbar Gütthler, Ludwigsburg als Anlage 6 beigelegt.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Einkaufsmarkt Göggingen Straße, REWE-Markt Leinzell“ in Leinzell und Göggingen und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zu diesem

Bebauungsplan werden mit Textteil, Vorhaben- und Erschließungsplan, Begründung mit Umweltbericht sowie den weiteren Anlagen in der Zeit von **07. Januar 2025** bis einschließlich **07. Februar 2025** öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen können dabei auf den Internetseiten der Gemeinde Leinzell unter <https://www.leinzell.de/de/aktuelles/bekanntmachungen/vorhabenbezogenen-bebauungsplan-einkaufsmarkt-goegginger-strasse-rewe-markt-leinzell> und der Gemeinde Göggingen unter <https://www.gemeinde-goeggingen.de/leben-wohnen/bauen/bebauungsplaene> eingesehen werden und stehen dort auch zum Download bereit. Darüber hinaus können die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Leinzell, Mulfinger Straße 2 in 73575 Leinzell und im Rathaus der Gemeinde Göggingen, Hauptstraße 46, 73571 Göggingen während der allgemeinen Öffnungszeiten der Rathäuser eingesehen werden.

Während des Beteiligungszeitraumes können von Jedermann Stellungnahmen zum Entwurf elektronisch an [info@leinzell.de](mailto:info@leinzell.de) oder [info@gemeinde-goeggingen.de](mailto:info@gemeinde-goeggingen.de) schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Elektronisch oder schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers und die Bezeichnung des Bebauungsplanes enthalten. Die eingereichten Stellungnahmen werden den Gemeinderäten der Gemeinden Leinzell und Göggingen zur Prüfung und Entscheidung vorgelegt. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Leinzell, den 19.12.2024  
gez. Schäffler, Bürgermeister

Göggingen, den 19.12.2024  
gez. Kuhl, Bürgermeister