

Öffentliche Bekanntmachung der Bauabteilung

Bebauungsplan "Im Reff – Änderung 3" der Ortsgemeinde Maxdorf

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Maxdorf hat in seiner Sitzung am 26.06.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Reff – Änderung 3" beschlossen. **Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekanntgemacht.**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Maxdorf hat zugleich dem Bebauungsplanentwurf einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ziel der Planung

Eine Drogeriemarktkette beabsichtigt eine Erweiterung ihrer bereits bestehenden Filiale in Maxdorf im Gewerbegebiet „Im Reff“. Die geplante Erweiterung kann auf Grundlage des bislang gültigen Bebauungsplans nicht genehmigt werden. Aus Sicht der Ortsgemeinde Maxdorf ist der bestehende Drogeriemarkt jedoch ein wesentlicher Bestandteil der örtlichen Nahversorgung. Sie sieht daher

- im Interesse einer Sicherung und Entwicklung der örtlichen Nahversorgung, aber auch
- aufgrund des Versorgungsauftrags, der der Ortsgemeinde Maxdorf durch die raumordnerische Funktion als Grundzentrum zukommt,

das Erfordernis, für diesen Markt einen planungsrechtlichen Rahmen zu gewährleisten, der einen dauerhaften Betrieb des Marktes erwarten lässt.

Die Ortsgemeinde Maxdorf strebt daher eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans „Im Reff – Änderung 1“ an, um die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche des bestehenden Drogeriemarkts planungsrechtlich zu ermöglichen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung wird begrenzt:

- - im Norden: durch die südliche Grenze der Straße „Im Reff“, Flurstück 4287/1,
- - im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 4271,
- - im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 1142 und 4270,
- - im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 4269/4 und 4270.

von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplans "Im Reff – Änderung 3" der Ortsgemeinde Maxdorf, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der zugehörigen Begründung, und dieser Veröffentlichungstext können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der Zeit vom

25.07.2025 bis einschließlich 01.09.2025 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Maxdorf unter der Adresse

<https://www.vg-maxdorf.de/wirtschaft-bauen-umwelt/bauen/bebauungsplaene/in-aufstellung-befindliche-bebauungsplaene/ortsgemeinde-maxdorf/>

eingesehen werden.

Alle Unterlagen liegen zudem im genannten Zeitraum bei der Verbandsgemeindeverwaltung Maxdorf im Rathaus Maxdorf, im Flur vor der Bauabteilung, Zimmer 101/102, Hauptstraße 79, 67133 Maxdorf, während der üblichen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Es wird darauf hingewiesen,

- dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- dass Stellungnahmen elektronisch an die Verbandsgemeindeverwaltung Maxdorf (E-Mail-Adresse: beteiligungsverfahren@vg-maxdorf) übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg bei der Verbandsgemeinde Maxdorf, Fachbereich 4 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, Hauptstraße 79, 67133 Maxdorf, abgegeben werden können (zum Beispiel schriftlich oder zur Niederschrift),
- dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Ortsgemeinde Maxdorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Maxdorf, den 21.07.2025

gez. Werner Baumann

Ortsbürgermeister