

Amtliche Bekanntmachung über die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet Handel „Neubau eines Lebensmittelmarktes Edeka in der Straße Rainbrünnelein“ der Stadt Heldburg

Der vom Stadtrat der Stadt Heldburg am 14.05.2024, Beschluss-Nr.: SR Heldburg/0031, beschlossene vorhabenbezogene Bebauungsplan Sondergebiet Handel „Neubau eines Lebensmittelmarktes Edeka in der Straße Rainbrünnelein“ wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch das Landratsamt Hildburghausen mit Bescheid vom 01.08.2024 (Aktenzeichen: **15-Kna/0191/24**) genehmigt.

Hiermit wird die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet Handel „Neubau eines Lebensmittelmarktes Edeka in der Straße Rainbrünnelein“ der Stadt Bad Heldburg gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

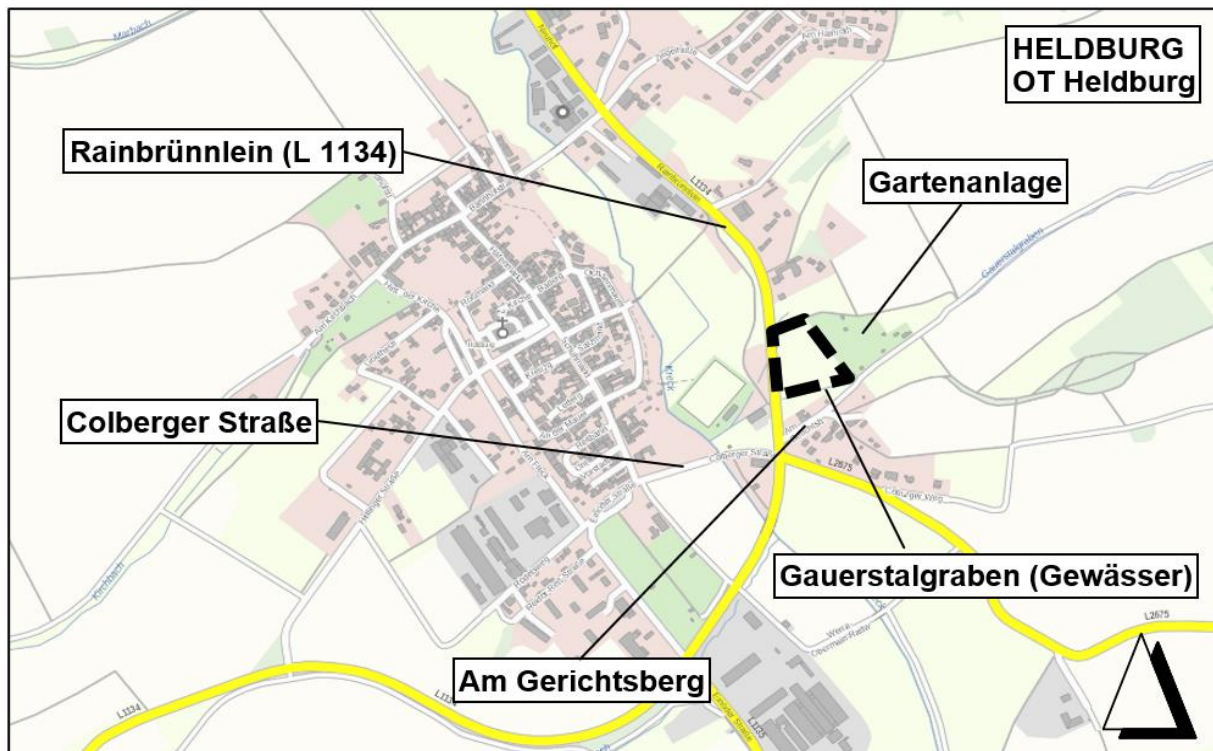
Jedermann kann den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet Handel „Neubau eines Lebensmittelmarktes Edeka in der Straße Rainbrünnelein“ der Stadt Heldburg einschließlich der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung in der in der Verwaltungsgemeinschaft „Heldburger Unterland“, Häfenmarkt 164, Zimmer 205, 98663 Heldburg, während der allgemeinen Öffnungszeiten

Montag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Dienstag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Mittwoch	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Die Lage des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet Handel „Neubau eines Lebensmittelmarktes Edeka in der Straße Rainbrünnelein“ ist dem 1. Übersichtslageplan zu entnehmen.

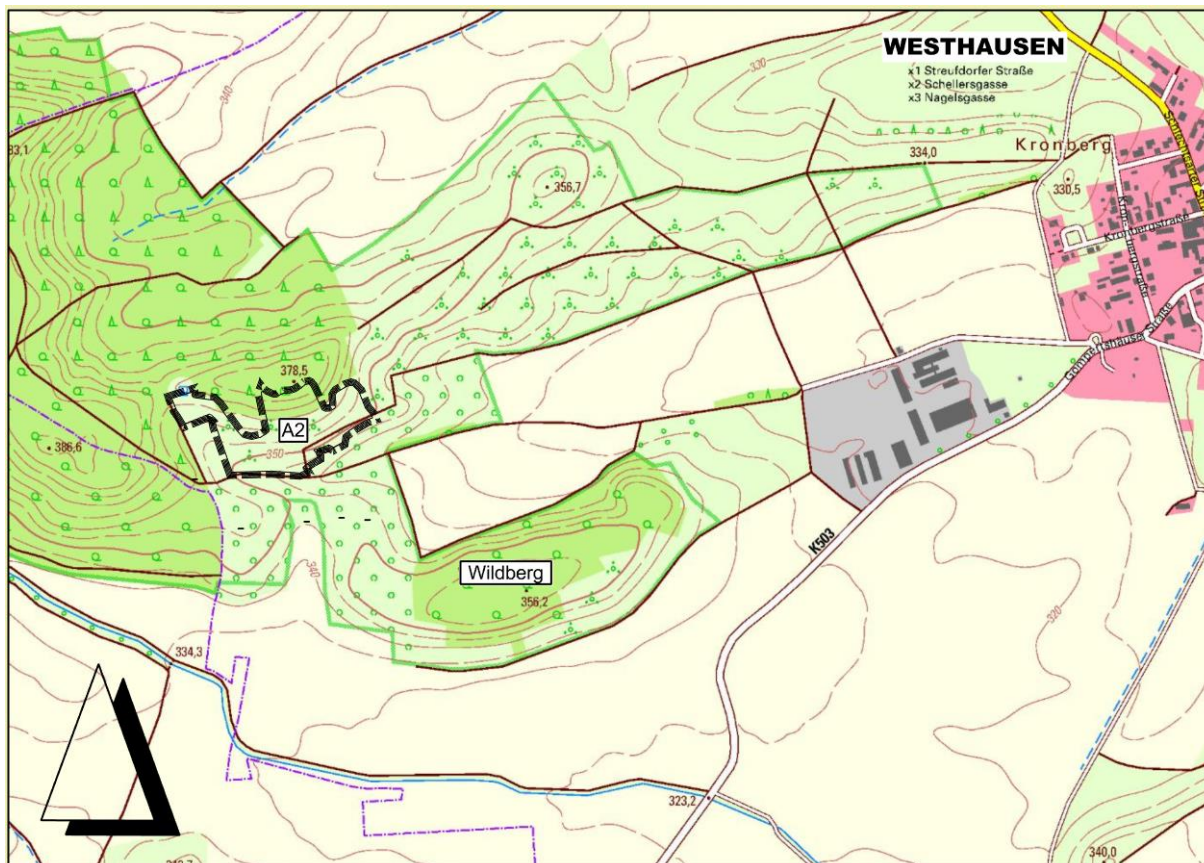
Das Plangebiet liegt im Ortsteil Heldburg der gleichnamigen Stadt. Es wird im Westen von der Straße „Rainbrünnelein“ (L 1134) und im Süden vom Gewässer „Gauerstalgraben“ begrenzt. Südlich des Gewässers befindet sich die Straße „Am Gerichtsberg“. Im Osten schließt sich eine Gartenanlage an das Plangebiet an. Im Norden befindet sich die Zuwegung zur Gartenanlage, welche hier den Abschluss bildet.



1. Übersichtslageplan mit Geltungsbereich (schwarz gestrichelt) des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet Handel „Neubau eines Lebensmittelmarktes Edeka in der Straße Rainbrünnelein“ der Stadt Heldburg (Kartengrundlage: WEBAtlasDE ©; Quelle: „Geoproxy Thüringen“; ohne Maßstab)

Darüber hinaus wird eine Ersatzmaßnahme außerhalb des Wirkungskreises der Stadt Heldburg in der Gemeinde Westhausen umgesetzt. Hierzu wurde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Die Lage der Ausgleichsmaßnahme **A2** des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet Handel „Neubau eines Lebensmittelmarktes Edeka in der Straße Rainbrünlein“ ist dem 2. Übersichtslageplan zu entnehmen. Die Ausgleichsmaßnahme **A2** befindet sich westlich der Gemeinde Westhausen bzw. nordwestlich des „Wildberg“ (Gemarkung Westhausen). Die Ausgleichsmaßnahme **A2** hat die Aufwertung stark verbuschter FFH-Lebensraumtypen innerhalb des FFH-Gebietes Nr. 119 „Schlechtsarter Schweiz“, durch Entbuschung und ergänzende Ansaat mit einem Regio-Saatgut des Ursprungsgebietes 12 „Fränkisches Hügelland“, zum Ziel.



2. Übersichtslageplan mit der Ausgleichsmaßnahmen A2 in der Gemarkung Westhausen (schwarz gestrichelt) des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet Handel „Neubau eines Lebensmittelmarktes Edeka in der Straße Rainbrünlein“ der Stadt Heldburg (Kartengrundlage: DTK10; Quelle: GDI-TH © I basemap.de © / BKG 2023; ohne Maßstab)

Hinweis auf Rechtsfolgen

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB ist bei Inkraftsetzung der Satzung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hinzuweisen. Hiermit erfolgt dieser Hinweis.

Unbeachtlich werden entsprechend § 215 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BauGB eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Ist diese Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in der Thüringer Kommunalordnung enthalten oder aufgrund der Thüringer Kommunalordnung erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist die Verletzung gemäß § 21 Abs. 4 Satz 1 ThürKO unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden

ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (vgl. § 21 Abs. 4 Satz 2 ThürKO).

Wurde eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen (vgl. § 21 Abs. 4 Satz 3 ThürKO).

Hiermit wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen entsprechend § 21 Abs. 4 Satz 4 ThürKO hingewiesen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Heldburg, den 02.09.2024

-Siegel-

gez. O t h e r
Bürgermeister