

# **Öffentliche Bekanntmachung**

## **Aufstellungsbeschluss und frühzeitige öffentliche Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften**

### **„Marktplatz - Volksbank“ im Verfahren nach § 13a BauGB**

Die Gemeindevertretung der Großen Kreisstadt Waldkirch hat am 20.10.2021 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Marktplatz - Volksbank“ im Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplans „Marktplatz - Volksbank“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 1 BauGB freiwillig frühzeitig öffentlich auszulegen.

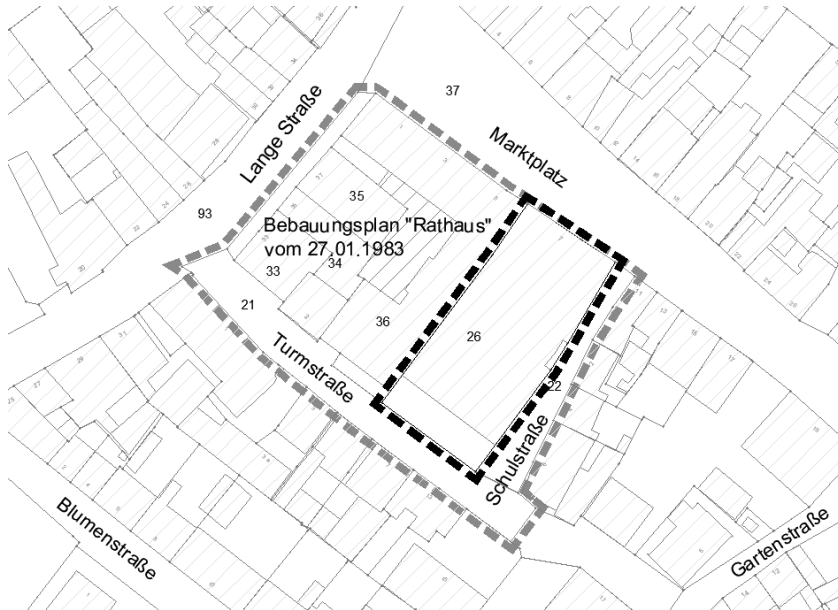
### **Ziele und Zwecke der Planung**

Der Marktplatz von Waldkirch ist das Zentrum der Stadt. Er ist geprägt durch seine umgebende historische Bebauung. Das Rathaus mit den erweiterten Verwaltungsgebäuden ist zusammen mit dem Volksbank-Gebäude eine bauliche Einheit und bildet eine Dominante. Das Gebäude der Volksbank ist jedoch in die Jahre gekommen und entspricht heute nicht mehr den Bedürfnissen eines modernen Bankgebäudes. So konnte nach umfangreicher Prüfung der gesamten baulichen Substanz nur die Entscheidung gefällt werden, das bestehende Gebäude durch einen Neubau an gleicher Stelle zu ersetzen. Aufgrund der präsenten Lage im Stadtkern soll hierbei besonderes Augenmerk auf die Architektur gelegt werden, da sowohl der Marktplatz in seiner heutigen Bedeutung erhalten bleiben soll, als auch die prägende Bebauung entsprechend harmonisch ergänzt werden soll, so dass das gewachsene Stadtbild positiv weiterentwickelt wird. Auch die Nutzung soll gemäß der präsenten Lageentsprechend möglich sein, so ist im Erdgeschoss die Errichtung einer Markthalle vorgesehen, die gastronomische Angebote mit kulturellen verbindet.

Dementsprechend soll nun ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden, um eine diesem Standort angemessene, moderne und passende Bebauung und Nutzung zu ermöglichen.

### **Lage des Plangebiets**

Das Plangebiet umfasst das Flurstück Nr. 26 vollständig. Es hat eine Größe von 1.295 m<sup>2</sup> und ist heute durch das bestehende Volksbankgebäude fast vollständig überbaut. Im Süden liegt die gemeinsame Zufahrt zur Tiefgarage der Volksbank sowie des angrenzenden Rathauses. Das Plangebiet wird im Nordosten vom Marktplatz, im Südosten von der Schulstraße und im Südwesten von der Turmstraße begrenzt. Im Nordwesten liegt das Rathaus der Stadt Waldkirch. Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 20.10.2021. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan „Marktplatz - Volksbank“ wird im 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 Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften werden mit Begründung vom

**05.11. bis einschließlich 13.12.2021 (Auslegungsfrist)**

in der Abteilung Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr im Rathaus der Großen Kreisstadt Waldkirch im Zimmer 306, Marktplatz 1-5, 79183 Waldkirch, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Der Einlass erfolgt über das Bürgerbüro im Erdgeschoss. Aufgrund der aktuellen Entwicklung der Corona-Pandemie möchten wir Sie um Beachtung der Verordnung der Landesregierung über infektionsschützende Maßnahmen gegen die Ausbreitung des Virus SARS-Cov-2 (Corona-Verordnung – CoronaVO) bitten. Wir bitten Sie die hierfür ausgehängten Hinweise bezüglich der Einhaltung der Hygienemaßnahmen zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die im Rathaus ausgelegten Unterlagen identisch sind mit den im Internet veröffentlichten ([www.stadt-waldkirch.de](http://www.stadt-waldkirch.de) → Bauen & Wohnen → Bauleitplanverfahren).

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Verwaltung der Stadt Waldkirch, Marktplatz 1-5, 79183 Waldkirch abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Waldkirch, den 28.10.2021

Roman Götzmann  
Oberbürgermeister