

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
„REWE-MARKT ELSÄSSER STRASSE“
IN DER GEMEINDE KLEINBLITTERSDORF, ORTSTEIL
KLEINBLITTERSDORF**

**BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ZUR EINLEITUNG DES
VERFAHRENS ZUR AUFSTELLUNG
DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES MIT
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN**

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 24.02.2026 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Rewe-Markt Elsässer Straße“ im beschleunigten Verfahren beschlossen hat.

Die Vorhabenträgerin, die IRUS Immobilienvermittlung Renditeobjekt-Planung und -Service GmbH, Mainzer Str. 7-9, 66111 Saarbrücken, plant im Ortsteil Kleinblittersdorf der Gemeinde Kleinblittersdorf die Modernisierung eines bestehenden Rewe-Marktes mit Bäckerei / Café. Die Verkaufsfläche der gesamten Nutzung soll dabei gegenüber der bisherigen Verkaufsfläche um ca. 280 qm auf max. 1.620 qm ergänzt werden, um den aktuellen Markt- und Wettbewerbsanforderungen zu entsprechen.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Kleinblittersdorf zwischen der Elsässer Straße und der Straße "Am alten Sportplatz" innerhalb eines Ergänzungsstandortes der Grund- und Nahversorgung des Grundzentrums Kleinblittersdorf. Das Plangebiet wird bereits durch die aktuell bestehende REWE-Filiale einschließlich deren Stellplatzflächen genutzt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung und Modernisierung des bestehenden Rewe-Marktes mit Bäckerei / Café zu schaffen ist es erforderlich, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufzustellen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch ein Infrastrukturgebäude (Telekommunikation),
- im Nordosten durch teils dicht bewachsene Freiflächen und Gärten,
- im Südosten durch die Straßenverkehrsfläche der Straße "Am alten Sportplatz" sowie einen angrenzenden Lebensmittelmarkt mit Bäckerei / Café,
- im Süden und Südwesten durch die Straßenverkehrsfläche der Elsässer Straße sowie einen dahinter liegenden Drogerie-Markt, weiteren Einzelhändlern, sowie eine gemischt genutzte Bebauung entlang der Straße,
- im Nordwesten durch das zusammenhängende Gebäude eines Lebensmittelmarkt mit Bäckerei / Cafés, einschließlich Stellplätzen

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 5.000 qm.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt.

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Alter Sportplatz“ aus dem Jahr 2000.

Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit als Fläche für Verbrauchermärkte dar. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan entspricht damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt zu werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Kleinblittersdorf, dem 25.02.2026
Rainer Lang
Der Bürgermeister

Lagepläne, o.M.

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Rewe-Markt Elsässer Straße“ in der Gemeinde Kleinblittersdorf, Ortsteil Kleinblittersdorf



Quelle und Stand Katastergrundlage: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2025), Stand: 20.11.2025; Bearbeitung: Kernplan