

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

**BEKANNTMACHUNG DER VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET
UND DER AUSLEGUNG ZUR FÖRMLICHEN BETEILIGUNG DER
ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kleinblittersdorf hat in seiner Sitzung am 24.02.2026 die Veröffentlichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Rewe-Markt Elsässer Straße“ im Internet bzw. eine Auslegung zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Rewe-Markt Elsässer Straße“ werden folgende Ziele verfolgt:

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.

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Alter Sportplatz“ aus dem Jahr 2000. Danach könnte das Vorhaben nicht realisiert werden.

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.

Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Gemäß §§ 13a, 13 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie einer Auswirkungsanalyse, in der Zeit vom Montag, den 09.03.2026 bis einschließlich Freitag, 10.04.2026 auf der Internetseite der Gemeinde unter www.kleinblittersdorf.de veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich im Rathaus der Gemeinde, Rathausstraße 16-18, 66271 Kleinblittersdorf, Zimmer 1.20 bzw. 1.17, während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

Während der zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse info@Kleinblittersdorf.de, bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommunen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

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

Kleinblittersdorf, den 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