

GEMEINDE LONSEE  
GEMARKUNG HALZHAUSEN/LONSEE  
KREIS ALB-DONAU-KREIS

### Öffentliche Bekanntmachung

## Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „SEEBLICK“ in Halzhausen/Lonsee

Der Gemeinderat der Gemeinde Lonsee hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.05.2024 beschlossen, den Bebauungsplan „Seeblick“ in den Ortsteilen Halzhausen/Lonsee nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und die Satzung zu den örtlichen Bauvorschriften nach dem Verfahren für den Bebauungsplan nach § 74 der Landesbauordnung in Verbindung mit § 2 BauGB aufzustellen. Das Plangebiet liegt zwischen den Ortsteilen Lonsee und Halzhausen. Es befindet sich zwischen der Bahnlinie Ulm-Stuttgart und der Landstraße L1170.

Für den Planbereich ist der Lageplan des Ingenieurbüros WASSERMÜLLER ULM GmbH vom 13.05.2024 maßgebend. Er ergibt sich aus dem folgendem Kartenausschnitt:



### Ziel und Zweck der Planung:

Eine Lebensmittelversorgung im günstigen Discountbereich ist derzeit in Lonsee nicht vorhanden. Discounter sind wegen des Preisvorteiles und ihres übersichtlichen Sortimentes bei deutschen Verbrauchern sehr beliebt. So ist das Angebot in Discountern deutlich straffer als in sog. Vollsortimentern.

In der Bevölkerung von Lonsee besteht deshalb der große Wunsch einen zusätzlichen Lebensmitteldiscounter anzusiedeln. Diesem Wunsch möchte auch die Gemeindeverwaltung und der Gemeinderat nachkommen.

Mit der Neuansiedlung sollen externe Einkaufsfahrten vermieden werden. Der Abfluss der Kaufkraft soll reduziert werden und damit der Nahversorgungsstandort in Lonsee gestärkt werden. Durch die räumliche Nähe sollen Synergieeffekte bei den Verkaufswegen und der Nutzung der Stellplätze erzielt werden.

Durch den vorliegenden objektbezogenen Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters geschaffen werden. In den Obergeschossen soll zusätzlich Wohnraum bereitgestellt werden. Mit der Ausweisung des Gebietes „Seeblick“ werden ca. 0,5 ha bisher landwirtschaftlicher Nutzfläche in ein Mischgebiet umgewandelt.

Das Plangebiet entwickelt sich nicht aus dem aktuellen Flächennutzungsplan. Dieser wird im Parallelverfahren geändert.

Im Laufe des Verfahrens wird ein Umweltbericht und ein Artenschutzgutachten erstellt. Die Ergebnisse werden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates wird hiermit nach § 2 Abs. 1 des BauGB öffentlich bekannt gemacht.

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:**

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften i. d. F. vom 13.05.2024 einschließlich der Begründung werden im Internet über die Homepage der Gemeinde Lonsee (<https://www.lonsee.de/de/bauen-und-wirtschaft/bauen/bekanntmachungen>)

**von Montag, 27.05.2024 bis einschließlich Donnerstag, 27.06.2024**

veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen **zeitgleich** im Rathaus der Gemeinde Lonsee, Hindenburgstraße 16, 89173 Lonsee in Papierform innerhalb der ortsüblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Nach Möglichkeit sollen Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden.

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

Bürgermeisteramt Lonsee, den 16.05.2024

Ogger, Bürgermeister