





### **Verfahrensart:**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt, da er die Voraussetzungen des § 13 a BauGB erfüllt.

### **Ziele und Zwecke des Bebauungsplans**

Das Grundstück liegt zentral in der Ortsmitte an der Hauptstraße. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist, in dem geplanten Gebäude im Erdgeschoss einen Nahversorger als Vollsortimenter anzusiedeln und in den darüber liegenden Geschossen die Errichtung von seniorenge-rechten Wohnungen entsprechend dem Konzept „betreutes Wohnen“.

Vor Einstieg in die Detailplanung wird entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats zunächst das bestehende Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2020 fortgeschrieben und hinsichtlich der Ansiedlung des Vollsortimenters an diesem Standort eine vorhabenbezogenen Auswirkungs-analyse durchgeführt, um die städtebauliche Verträglichkeit zu prüfen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans kann im Rathaus, Bauverwaltung, Zim-mer 211, 1. Stock, Hauptplatz 2, 82223 Eichenau, während folgender Zeiten

Montag, Mittwoch, Donnerstag, Freitag	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag	14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

oder auf der Internetseite der Gemeinde unter [www.eichenau.de/Aktuelles/Bekanntmachun-gen](http://www.eichenau.de/Aktuelles/Bekanntmachun-gen) eingesehen werden.

Zudem stehen Ihnen Mitarbeiter des Bauamts, Team Baurecht, für Auskünfte zum Bebauungs-plan unter der Telefonnummer 08141/730-311 und 08141/730-312 während der Öffnungszeiten als auch per E-Mail unter [bauleitplanung@eichenau.de](mailto:bauleitplanung@eichenau.de) zur Verfügung.

GEMEINDE EICHENAU

Eichenau, 07.08.2025

Peter Münster  
Erster Bürgermeister