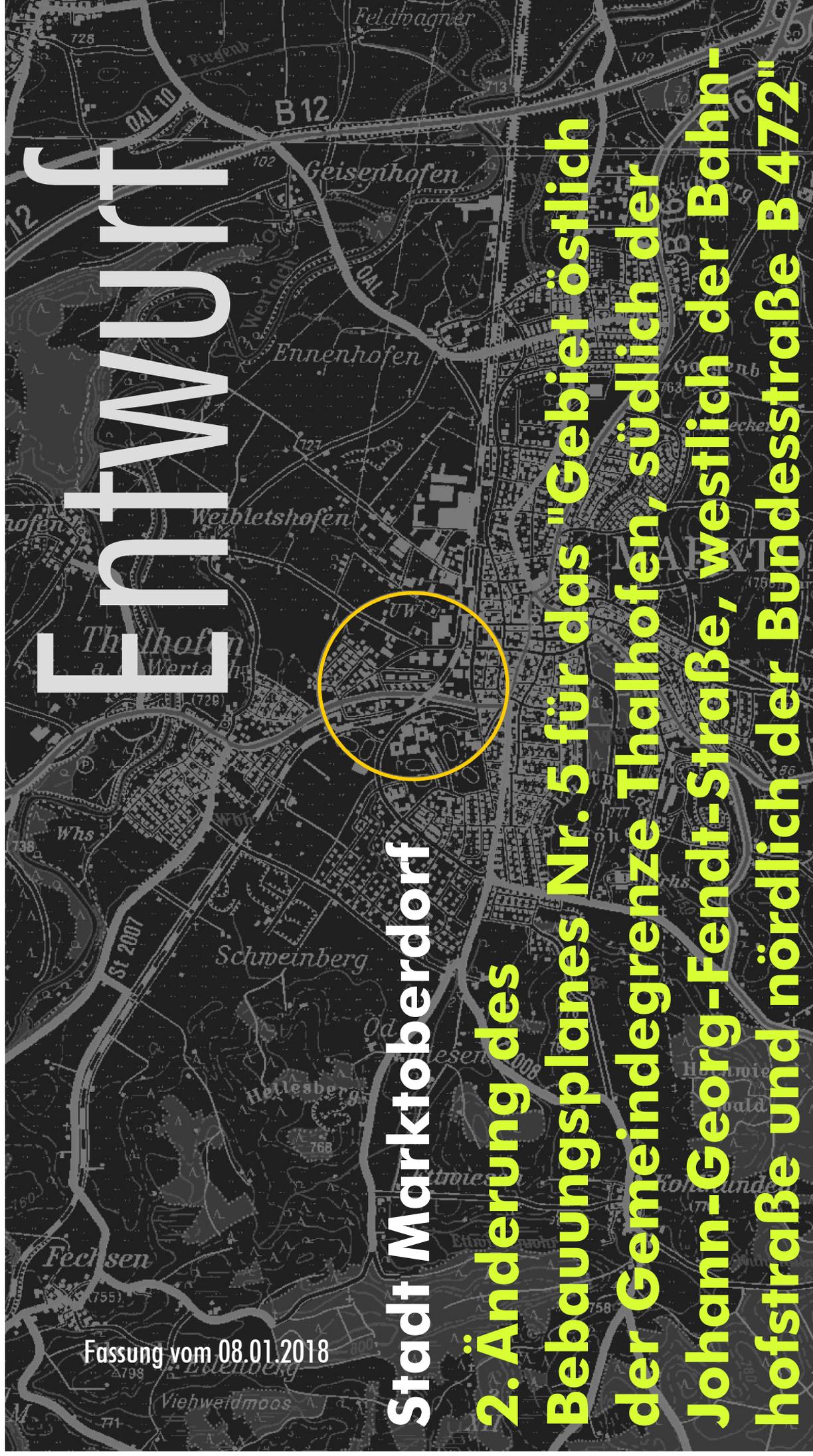


Fassung vom 08.01.2018

Entwurf

Stadt Marktoberdorf

**2. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 5 für das "Gebiet östlich
der Gemeindegrenze Thalhofen, südlich der
Johann-Georg-Fendt-Straße, westlich der Bahn-
hofstraße und nördlich der Bundesstraße B 472"**



Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1	Rechtsgrundlagen für die zusätzlichen und für die zu ändernden Inhalte	3
2	Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung	4
3	Satzung	5
4	Begründung	7
5	Begründung – Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	13
6	Verfahrensvermerke	15

1 Rechtsgrundlagen für die zusätzlichen und für die zu ändernden Inhalte

- 1.1 **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- 1.2 **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- 1.3 **Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV

2.1

**Sondergebiet 1 (SO₁)**

Das Sondergebiet 1 (SO₁) dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes. Die Verkaufsfläche wird auf insgesamt 3.500 m² begrenzt. Lebensmittel (inkl. Getränke) sind hierbei auf einer Verkaufsfläche von maximal 1.780 m² zulässig. Sortimente, die weder Nahrungs- noch Genussmittel sind, sind auf einer Fläche von maximal 2.200 m² Verkaufsfläche zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 Abs. 3 BauNVO; Nr. 1.4.2 PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.2



Die Inhalte der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das "Gebiet östlich der Gemeindegrenze Thalhofen, südlich der Johann-Georg-Fendt-Straße, westlich der Bahnhofstraße und nördlich der Bundesstraße B 472" (Fassung vom 28.09.2012, rechtsverbindlich seit 09.04.2013) sowie alle Änderungen, Ergänzungen und Erweiterungen, die sich auf diesen Bebauungsplan beziehen, werden durch diese 2. Änderung ergänzt. Nunmehr anderslautende Inhalte ersetzen die bisherigen und von dieser Änderung betroffenen Inhalte vollständig. Die Änderungen beziehen sich lediglich auf die zulässige Verkaufsfläche im Sondergebiet 1 (SO₁).

(§ 9 Abs. 7 BauGB; siehe Planzeichnung)

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), hat der Stadtrat der Stadt Marktoberdorf die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das "Gebiet östlich der Gemeindegrenze Thalhofen, südlich der Johann-Georg-Fendt-Straße, westlich der Bahnhofstraße und nördlich der Bundesstraße B 472" in öffentlicher Sitzung am 14.05.2018 beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das "Gebiet östlich der Gemeindegrenze Thalhofen, südlich der Johann-Georg-Fendt-Straße, westlich der Bahnhofstraße und nördlich der Bundesstraße B 472" liegt südlich der Johann-Georg-Fendt-Str. und westlich der Bahnlinie Marktoberdorf – Füssen. Er umfasst die Fl.-Nr.: 466, 466/16 und 466/17.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das "Gebiet östlich der Gemeindegrenze Thalhofen, südlich der Johann-Georg-Fendt-Straße, westlich der Bahnhofstraße und nördlich der Bundesstraße B 472" besteht aus dem textlichen Teil vom 08.01.2018 in Verbindung mit der Planzeichnung zur Neuauflage des Bebauungsplanes Nr. 5 für das "Gebiet östlich der Gemeindegrenze Thalhofen, südlich der Johann-Georg-Fendt-Straße, westlich der Bahnhofstraße und nördlich der Bundesstraße B 472" vom 28.09.2012. Die zulässige Verkaufsfläche im Sondergebiet 1 (SO₁) wird durch diese 2. Änderung geändert.

Der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das "Gebiet östlich der Gemeindegrenze Thalhofen, südlich der Johann-Georg-Fendt-Straße, westlich der Bahnhofstraße und nördlich der Bundesstraße B 472" wird die Begründung vom 08.01.2018 beigefügt, ohne deren Bestandteil zu sein.

§ 3 In-Kraft-Treten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das "Gebiet östlich der Gemeindegrenze Thalhofen, südlich der Johann-Georg-Fendt-Straße, westlich der Bahnhofstraße und nördlich der Bundesstraße B 472" der Stadt Marktoberdorf tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Marktoberdorf, den 05.06.18



.....
(Dr. Wolfgang Hell, Bürgermeister)



(Dienstsiegel)

4.1 Allgemeine Angaben

4.1.1 Umweltbelange

4.1.1.1 Die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist nicht erforderlich, da die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das "Gebiet östlich der Gemeindegrenze Thalhofen, südlich der Johann-Georg-Fendt-Straße, westlich der Bahnhofstraße und nördlich der Bundesstraße B 472" im vereinfachten Verfahren erfolgt (gemäß § 13 Abs. 3 BauGB).

4.1.1.2 Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich, da bereits die Kriterien für das Erfordernis einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles gem. § 3c und Anlage 1 Nr. 18.7.2 UVPG für das Vorhaben nicht erfüllt werden. Durch die Änderung wird im Vergleich zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan keine zusätzliche Grundfläche festgesetzt.

4.2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches

4.2.1 Der zu ändernde Bereich liegt südlich der "Johann-Georg-Fendt-Straße" und westlich der Bahnlinie Marktoberdorf – Füssen.

4.2.2 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich folgende Grundstücke: Fl.-Nrn.: 466, 466/16 und 416/17.

4.3 Erfordernis der Planung

4.3.1 Die Änderung des Bebauungsplanes für die zulässige Verkaufsfläche im Sondergebiet 1 (SO₁) ist erforderlich, um eine Modernisierung des V-Marktes zu ermöglichen. Dies ist erforderlich, um auf geänderte Kundenwünsche und -ansprüche zu reagieren. Außerdem soll der V-Markt in Marktoberdorf langfristig als betrieblicher Standort und als anziehungstarker Bestandteil des Einzelhandelsstandortes Marktoberdorf gesichert werden.

Die Berechnung der zulässigen Verkaufsfläche hat sich im Laufe der Jahre stetig weiterentwickelt, um mit den Wünschen der Kunden sowie mit der Rechtsprechung und auch der Gesetzgebung, die sich ebenfalls stetig fortentwickelte, Schritt zu halten. So veränderte sich in der BauNVO auch die Betrachtung des großflächigen Einzelhandels sowie der Verkaufsflächenbeschränkung, so dass die Rechtsprechung schließlich im Hinblick auf die in der BauNVO 1990 festgelegte Geschossflächenzahl von 1.200 m² eine durchschnittliche zulässige Verkaufsfläche von 800 m² entwickelte.

Die zulässige Verkaufsfläche wird, wie bereits erörtert, nicht in der BauNVO festgelegt, sondern durch die Rechtsprechung definiert. So wurden in einem Urteil vom 27.04.1990 (4 C 36/87) die

für die Kundschaft zugänglichen (Roll-)Treppen, Aufzüge und Gänge zur Verkaufsfläche mitgezählt. Am 24.11.2005 erweiterte das Bundesverwaltungsgericht in einem Grundsatzurteil (4 C 10.04) die Flächen, die zur Verkaufsfläche zählen, auf die Thekenbereiche (z.B. bei der Frischfleisch/-käse Theke), die vom Kunden nicht betreten werden darf, den Kassenvorraum (inklusive dem Bereich zum Einpacken der Waren und Entsorgen von Verpackungsmaterial) sowie den Windfang. Die Verkaufsfläche wurde demgemäß im Laufe der Zeit von den Gerichten immer restriktiver betrachtet. Aufgrund dessen ist eine Anpassung der Verkaufsfläche an die gestiegenen Anforderungen sowie die Änderungen des Kundenverhaltens erforderlich.

Dies zeigt sich auch in der vom V-Markt im Laufe der Zeit durchgeführten Erweiterung des V-Marktes sowie der Umwandlung aufgrund innerbetrieblicher Umorganisation von Lagerfläche und Restaurantfläche in weitere Verkaufsfläche. 1974 betrug die Verkaufsfläche 1540 m² zuzüglich 170 m² Lagerfläche. 1979 wurde der zweite Bauabschnitt ausgeführt, was eine Erweiterung der Verkaufsfläche um 460 m² zum Ergebnis hatte, zuzüglich einer Fläche für Imbiss/Restaurant von 80 m². Der letzte Bauabschnitt erweiterte den V-Markt um weitere 495 m² auf eine Verkaufsfläche von insgesamt 2495 m², zuzüglich 335 m² für weitere Lagerfläche. Wie oben bereits erwähnt wurden die Lagerflächen und die Fläche für Imbiss/Restaurant schließlich auch noch in Verkaufsfläche umgewandelt.

Die jetzt geplante Erweiterung der Verkaufsfläche sowie die geplante Neujustierung des Sortiments, die sich an der bisherigen Sortimentsstruktur orientiert, bewegt sich in einem städtebaulich verträglichen Rahmen.

In Zusammenhang mit den aktuell anstehenden und dringlich erforderlichen Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen des Verbrauchermarktes wird die Klärung baurechtlicher Voraussetzungen erforderlich. Der Stadt erwächst daher ein Erfordernis bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

4.4 Übergeordnete Planung

4.4.1.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2013 (LEP) des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie maßgeblich:

- 1.2.5 Der Gewährleistung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit ist insbesondere in Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, der Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen.
- 2.1.2 Die Versorgung der Bevölkerung mit zentralörtlichen Einrichtungen ist durch Zentrale Orte folgender Stufen zu gewährleisten:

- Grundzentren,
 - Mittelzentren und
 - Oberzentren
- 2.1.5 Anhang 1 Festlegung der Stadt Marktoberdorf als Mittelzentrum.
- 5.3.1 Flächen für großflächige Einzelhandelsbetriebe dürfen nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden.
- Abweichend sind Ausnahmen zulässig
- für Nahversorgungsbetriebe bis 1.200 m² Verkaufsfläche in allen Gemeinden,
 - für Einzelhandelsgroßprojekte, die überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dienen, nur in Mittel- und Oberzentren sowie in Grundzentren mit bestehenden Versorgungsstrukturen in dieser Bedarfsgruppe.
- 5.3.2 Die Flächenausweitung für Einzelhandelsgroßprojekte hat an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen.
- Abweichend sind Ausweisungen in städtebaulichen Randlagen zulässig, wenn
- das Einzelhandelsgroßprojekt überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dient oder
 - die Gemeinde nachweist, dass geeignete städtebaulich integrierte Standorte auf Grund der topographischen Gegebenheiten nicht vorliegen.
- 5.3.3 Durch Flächenausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte dürfen die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Soweit sortimentspezifische Verkaufsflächen die landesplanerische Relevanzschwelle überschreiten, dürfen Einzelhandelsgroßprojekte,
- soweit in ihnen Nahversorgungsbedarf oder sonstiger Bedarf verkauft wird, 25 v.H.,
 - soweit in ihnen Innenstadtbedarf verkauft wird, für die ersten 100 000 Einwohner 30 v.H., für die 100 000 Einwohner übersteigende Bevölkerungszahl 15 v.H. der sortimentspezifischen Kaufkraft im einschlägigen

Bezugsraum abschöpfen.

4.4.1.2 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Regionalplanes (Region Allgäu, 16, in der Neufassung vom 10.01.2007 (Bekanntmachung vom 10. Januar 2007, RABl Schw. Nr. 1 2007)) maßgeblich:

- B II 1.2 Auf die Stärkung der mittelständischen Betriebsstruktur als wesentliche Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung soll hingewirkt werden.
- B II 2.1.1 Es ist auf die Sicherstellung einer flächendeckenden verbrauchernahen Grundversorgung der Bevölkerung mit Einzelhandelsleistungen auch im dünner besiedelten ländlichen Raum der Region hinzuwirken und diese über die gemeindliche Bauleitplanung abzustützen.

4.4.1.3 Zu Ziel 5.3.1 Lage im Raum:

Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte sollen in der Regel nur in Unterzentren und zentralen Orten höherer Stufen sowie in Siedlungsschwerpunkten (geeignete zentrale Orte) ausgewiesen werden, da Einzelhandelsgroßprojekte von ihrer Dimension her in der Regel nicht der Versorgungsfunktion eines Kleinzentrums entsprechen. Marktoberdorf ist als Mittelzentrum festgelegt. Daher wird das landesplanerische Ziel 5.3.1 erfüllt.

4.4.1.4 Zu Ziel 5.3.2 Lage in der Gemeinde:

Das Zielerfordernis der städtebaulichen Integration von Einzelhandelsgroßprojekten gewährleistet die Verbrauchernähe des Einzelhandelsgroßprojektes und dient damit einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung. Ein wesentliches Kennzeichen der städtebaulichen Integration ist neben einer den örtlichen Gegebenheiten entsprechenden Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr auch ein anteiliger fußläufiger Einzugsbereich. Der V-Markt, der erweitert werden soll, befindet sich im Zentrum der Gemeinde Marktoberdorf, in unmittelbarer Nähe zu weiteren Einzelhandelsunternehmen. Eine städtebaulich integrierte Lage liegt somit vor, das Vorhaben erfüllt somit das LEP-Ziel 5.3.2

4.4.1.5 Zu Ziel 5.3.3 Zulässige Verkaufsfläche:

Eine "Potenzial- und Verträglichkeitsanalyse" vom Büro für Standort-, Markt- und Regionalanalyse Heider vom 10.10.2016 soll die Verträglichkeit der Erweiterung der Verkaufsfläche mit des Ziel 5.3.3 des LEP darlegen. Hierfür dürfen die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Das Gutachten hat weiterhin die als verträglich einzustufende Verkaufsflächenvergrößerung ermittelt. Die zulässige Verkaufsfläche soll auf 3.500 m² erhöht werden, um eine Neujustierung der

einzelnen Sortimente vorzunehmen. Diese soll jedoch weitgehend im Bereich der bisherigen Verteilung zwischen Lebensmittel- und Nichtlebensmittelsortimenten liegen.

Da der V-Markt zudem seit Jahren besteht und somit ein integrativer Bestandteil des lokalen Wettbewerbgefüges ist, lassen die bereits vorliegenden, marktaktiven Verkaufsflächen keine ökonomischen und städtebaulich relevante Auswirkungen mehr erwarten.

Die Innenstadt von Marktoberdorf und die Nahversorgungsstandorte der Stadt haben durch die Erweiterung zudem keine negativen Auswirkungen zu erwarten, wenn sich die Größe der Verkaufsfläche in dem vom Büro für Standort-, Markt und Regionalanalyse Heider berechneten, als verträglich einzustufenden, sortimentspezifischen Rahmen bewegt. Die angestrebte Gesamtverkaufsfläche von 3.500 m² entspricht diesem berechneten Rahmen und hält demnach die landesplanerisch zulässige Maximalgröße ein und ist damit als landesplanerisch verträglich einzustufen.

Die Einhaltung des Ziels 5.3.3 ist somit gegeben.

4.4.2 Das Modernisierungsvorhaben erfüllt die aus landesplanerischer und überörtlicher Sicht notwendigen Zulässigkeitskriterien, eine Beschränkung der Funktionsfähigkeit der umliegenden Zentralen Orte und der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung ist nicht zu erwarten. Nennenswerte überörtliche Negativauswirkungen können ausweislich des Gutachtens zur "Potenzial- und Verträglichkeitsanalyse" vom Büro für Standort-, Markt- und Regionalanalyse Heider vom 10.10.2016 realistischerweise ausgeschlossen werden.

4.4.2.1 Die Planung steht daher in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2013 (LEP) sowie des Regionalplans Region Allgäu.

4.5 Verfahren

4.5.1 Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das "Gebiet östlich der Gemeindegrenze Thalhofen, südlich der Johann-Georg-Fendt-Straße, westlich der Bahnhofstraße und nördlich der Bundesstraße B 472" wird die maximal zulässige Verkaufsfläche im Sondergebiet 1 (SO₁) erhöht.

4.5.2 Da durch die Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, erfolgt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das "Gebiet östlich der Gemeindegrenze Thalhofen, südlich der Johann-Georg-Fendt-Straße, westlich der Bahnhofstraße und nördlich der Bundesstraße B 472" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

4.6 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung

4.6.1 Stand vor der Änderung

4.6.1.1 Die zulässige Verkaufsfläche im Sondergebiet 1 (SO₁) betrug vor der Änderung 2.500 m².

4.6.2 Stand nach der Änderung

- 4.6.2.1 Die zulässige Verkaufsfläche im Sondergebiet 1 (SO₁) beträgt nach der Änderung 3.500 m². Die maximal zulässige Verkaufsfläche für Lebensmittel (inkl. Getränke) beträgt hierbei 1.780 m² und für Sortimente, die weder Nahrungs- noch Genussmittel sind, 2.200 m². Hierbei sind die Größen der Verkaufsflächen für Lebensmittel (inkl. Getränke) und Sortimente, die weder Nahrungs- noch Genussmittel sind, entsprechend so zu bestimmen, dass die zulässige Gesamtverkaufsfläche von 3.500 m² nicht überschritten wird.

5.1 Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)**5.1.1 Umweltprüfung**

5.1.1.1 Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist nicht erforderlich, da die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das "Gebiet östlich der Gemeindegrenze Thalhofen, südlich der Johann-Georg-Fendt-Straße, westlich der Bahnhofstraße und nördlich der Bundesstraße B 472" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgt (gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

5.1.1.2 Die Durchführung einer Umweltverträglichkeits-Prüfung ist nicht erforderlich, da bereits die Kriterien für das Erfordernis einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles gem. § 3c und Anlage 1 Nr. 18.7.2 UVPG für das Vorhaben nicht erfüllt werden. Durch die Änderung wird im Vergleich zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan keine zusätzliche Grundfläche festgesetzt.

5.1.2 Bestandsaufnahme

5.1.2.1 Das überplante Gebiet befindet sich im westlichen Stadtgebiet von Marktoberdorf nördlich der Bundesstraße B 472. Im Westen und Norden begrenzt die "Johann-Georg-Fendt-Straße", im Osten die "Bahnhofstraße" die überplanten Flächen. Das Gebiet wird von der Bahnlinie "Marktoberdorf-Füssen" durchquert und ist bereits vollständig bebaut. Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das "Gebiet östlich der Gemeindegrenze Thalhofen, südlich der Johann-Georg-Fendt-Straße, westlich der Bahnhofstraße und nördlich der Bundesstraße B 472" liegt südlich der Johann-Georg-Fendt-Str. und westlich der Bahnlinie Marktoberdorf – Füssen. Er umfasst die Fl.-Nr.: 466, 466/16 und 466/17.

5.1.2.2 Das überplante Gebiet befindet sich innerhalb eines strukturreichen, innerstädtischen Bezirks. Es können im Wesentlichen drei Teilflächen unterschieden werden: Zum einen sind dies die großen Märkte im Norden und Nordosten des Gebietes, deren Freiflächen fast ausschließlich als Parkplätze bzw. Anlieferzonen genutzt werden und nur spärlich durchgrünt sind. Zum zweiten befindet sich im Westen ein kleines Gewerbegebiet, in dessen westlichem Teil eine kleine Grünfläche ausgebildet ist. Der dritte und am intensivsten durchgrünte Teil liegt im Süden, wo sich westlich der Bahnlinie zehn und östlich der Gleise weitere fünf Mehrfamilien-Wohnhäuser befinden. Deren Freiflächen sind durch einen aus naturschutzfachlicher Sicht als wertvoll einzustufenden Baumbestand sowie durch zahlreiche Sträucher gekennzeichnet. Als innerstädtisches, nicht exponiert liegendes Gebiet ist der gesamte Bereich von der freien Landschaft her nicht einsehbar.

5.1.2.3 Schutzgebiete für Natur und Landschaft (einschließlich Wasserschutzgebieten) sowie gesetzlich geschützte Biotop im Sinne des § 30 BNatSchG befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes oder in dessen räumlicher Nähe.

5.1.3 Auswirkungen der Planung

5.1.3.1 Durch die vorliegende Bebauungsplan-Änderung wird die zulässige Verkaufsfläche des V-Marktes von 2.500 m² auf 3.500 m² angehoben.

5.1.3.2 Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter (Arten/Lebensräume und Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch, Kulturgüter) und die zwischen ihnen bestehenden Wechselwirkungen sind auf Grund der Art der vorgenommenen Änderung nicht zu erwarten. An der Art und dem Maß der zulässigen Bebauung ändert sich nichts.

5.1.4 Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB

5.1.4.1 Da sich die vorgenommene Änderung auf die Erweiterung der Verkaufsfläche bezieht und keine baulichen Erweiterungen erforderlich sind, entsteht kein Eingriff, der einen naturschutzrechtlichen Ausgleich erforderlich machen würde.

6.1 Aufstellungsbeschluss zur Änderung (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung erfolgte in der Stadtratssitzung vom 19.12.2017. Der Beschluss wurde am 09.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Marktoberdorf, den 05.06.18


.....
(Dr. Wolfgang Hell, Bürgermeister)

6.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde abgesehen (gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 12.03.2018 bis 16.04.2018 (Billigungsbeschluss vom 19.02.2018; Entwurfsfassung vom 08.01.2018; Bekanntmachung am 02.03.2018) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB).

Marktoberdorf, den 05.06.18


.....
(Dr. Wolfgang Hell, Bürgermeister)

6.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Von einer Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen (gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 14.02.2018 (Entwurfsfassung vom 08.01.2018; Billigungsbeschluss vom 19.02.2018) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Marktoberdorf, den 05.06.18


.....
(Dr. Wolfgang Hell, Bürgermeister)

6.4 Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Stadtratssitzung vom 14.05.2018 über die Entwurfsfassung vom 08.01.2018.

Marktoberdorf, den 05.06.18


.....
(Dr. Wolfgang Hell, Bürgermeister)

6.5 Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das "Gebiet östlich der Gemeindegrenze Thalhofen, südlich der Johann-Georg-Fendt-Straße, westlich der Bahnhofstraße und nördlich der Bundesstraße B 472" in der Fassung vom 08.01.2018 dem Satzungsbeschluss des Stadtrates vom 14.05.2018 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Marktoberdorf, den 05.06.18


.....
(Dr. Wolfgang Hell, Bürgermeister)

6.6 Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am 8.6.18 ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das "Gebiet östlich der Gemeindegrenze Thalhofen, südlich der Johann-Georg-Fendt-Straße, westlich der Bahnhofstraße und nördlich der Bundesstraße B 472" ist damit in Kraft getreten. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Marktoberdorf, den 8.6.18


.....
(Dr. Wolfgang Hell, Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 08.01.2018

Planer:

A.S. Eder

Büro Sieber, Lindau (B)

(i.A. Dipl. Geogr. M. Baumeister)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Nur die versiegelten Originalausfertigungen tragen die Unterschrift des Planers. Der Text ist auf der Grundlage der jeweils aktuellen amtlichen Rechtschreibregeln erstellt.