

Planungsstand

22.04.2020

HIW

HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH

BEGRÜNDUNG

Ziele und Zwecke der Planung

Der ortsansässige Lebensmittel-Verbrauchermarkt beabsichtigt sich zu vergrößern und seinen Standort zu verlegen.

Das bestehende Gebäude des bisherigen Lebensmittelmarktes soll nun als Baumarkt genutzt werden.

In dem Bebauungsplan "Lohgewanne" der Stadt Bogen ist der Standort des Verbrauchermarktes bisher als:

Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ nach § 11 BauNVO;

Zulässig: Lebensmittel-Fachmarkt
ausgewiesen.

Durch die Nutzungsänderung des Verbrauchermarktes in einen Baumarkt fällt das Vorhaben zwar unter den Begriff "großflächiger Einzelhandelsbetrieb", jedoch wird von der Zulässigkeit „Lebensmittel-Fachmarkt“ abgewichen.

Um die baurechtliche Voraussetzung für die Nutzungsänderung zu schaffen, wird die Beschränkung auf Lebensmittel-Fachmarkt mittels Deckblatt in:

Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ nach § 11 BauNVO;

Zulässig: Baumarkt Verkaufsfläche 1.250 m²;
geändert.

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 31.07.2019 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 31.07.2019 hat in der Zeit vom 16.10.2019 bis 15.11.2019 stattgefunden.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf in der Fassung vom 31.07.2019 hat in der Zeit vom 16.10.2019 bis 15.11.2019 stattgefunden.
- d) Zu dem Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 17.02.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.02.2020 bis 27.03.2020 beteiligt.
- e) Der Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 17.02.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.02.2020 bis 27.03.2020 öffentlich ausgelegt.
- f) Die Stadt Bogen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 22.04.2020 das Bebauungsplan-Deckblatt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.04.2020 als Satzung beschlossen.

Bogen, den 28.04.2020


Schedlbauer, 1. Bürgermeister

- g) Ausgefertigt:

Bogen, den 28.04.2020


Schedlbauer, 1. Bürgermeister

- h) Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan-Deckblattes wurde am 29.04.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Bebauungsplan-Deckblatt ist damit in Kraft getreten.

Bogen, den 29.04.2020


Schedlbauer, 1. Bürgermeister