GEMEINDE
Steingaden

Landkreis Weilheim-Schongau

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbauches (BauGB)

Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Verbrauchermarkt am Kellerberg“ sowie der 12. Änderung des Flächennutzungsplans

Bekanntmachung der (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat Steingaden hat in öffentlicher Sitzung am 03.05.2018 sowohl zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans als auch zum Bebauungsplan „Sondergebiet Verbrauchermarkt am Kellerberg“ den jeweiligen Aufstellungsbeschluss (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB) gefasst. Diese Aufstellungsbeschlüsse wurden am 15.05.2018 ortsüblich bekanntgemacht.
In der öffentlichen Sitzung am 02.08.2018 hat der Gemeinderat die Billigungsbeschlüsse zu den Vorentwurfsfassungen der Flächennutzungspanänderung und des Bebauungsplans mit Stand vom 02.08.2018 und die jeweiligen Beschlüsse für die Durchführung der (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst (gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB).
Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Verbrauchermarkt am Kellerberg“ durchgeführt.
Die Ausarbeitung der Planunterlagen für die beiden Bauleitplanvorhaben erfolgt durch das Architekturbüro Kern, Bürgermeister-Krach-Straße 6, 87719 Mindelheim.

Lage: Das Plangebiet bzw. die beiden Vorhabenbereiche befinden sich im Osten des Hauptortes Steingaden, östlich entlang der Schongauer Straße bzw. direkt nördlich des Amtmannbachs.
Anlass und Bedarf: Die Fa. Feneberg Lebensmittel GmbH strebt eine Vergrößerung der bestehenden örtlichen Filiale ihres Lebensmittelmarktes an. Das zentrale Ziel der Planung ist es, die Möglichkeit für einen größeren Vollsortimenter-Lebensmittelmarkt zur nachhaltigen Sicherung und Verbesserung der örtlichen Nahversorgung zu schaffen. Der Verbrauchermarkt soll in Steingaden gehalten werden, um die Versorgung mit Waren des kurzfristigen täglichen Bedarfs für die Wohnbevölkerung langfristig zu gewährleisten. Da an dem bestehenden Standort nicht ausreichend Platz für diese Maßnahme vorhanden ist, soll an einem neuen Standort bzw. im gegenständlichen Plangebiet ein neues größeres und zudem auch nach modernen Maßstäben attraktiver gestaltetes Gebäude errichtet werden. Mit dem verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan „Sondergebiet Verbrauchermarkt am Kellerberg“ sowie der 12. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren schafft die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben.

Der Änderungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Gesamtgröße von ca. 0,81 ha. Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1056 (TF = Teilfläche), 1057 (TF), 1057/3, 1058/2 (TF), 1129/40 (TF) und 1129/55, 1129/56 (TF), jeweils der Gemarkung Urspring.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Verbrauchermarkt am Kellerberg“ (ca. 1,33 ha) umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1057, 1057/3, 1058 (TF = Teilfläche), 1058/2 (TF), 1058/3 (TF), 1129/22 (TF), 1129/40, 1129/55 und 1129/56 (TF), jeweils der Gemarkung Urspring.

Die entsprechenden Umgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche der 12. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans „Sondergebiet Verbrauchermarkt am Kellerberg“ sind in zwei separaten, dieser Bekanntmachung beigefügten Lageplänen, jeweils mit unterbrochenen Begrenzungslinien dargestellt.
Die beiden Lagepläne sind Bestandteile dieser Bekanntmachung.

Über die Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung soll die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig unterrichtet werden.

Zu diesem Zweck werden im Zuge der (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Vorentwürfe der 12. Änderung der Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus einer Plandarstellung und einer Begründung mit Umweltbericht, und des Bebauungsplans „Sondergebiet Verbrauchermarkt am Kellerberg“, bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den Festsetzungen durch Text und einer Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 02.08.2018, in der Zeit von

Dienstag, den 21.08.2018 bis einschließlich Montag, den 24.09.2018

im Rathaus der Gemeinde Steingaden, Krankenhausstraße 1, 86989 Steingaden während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Dabei besteht für die Bürger die Möglichkeit Stellungnahmen abzugeben bzw. sich zu der Planung zu äußern und diese mit den Vertretern der Gemeinde zu erörtern.
Zeitgleich werden die Planung und dieser Bekanntmachungstext auch durch Einstellen in das Internet bzw. durch Bereitstellung auf der https://www.steingaden.de/Bebauungsplaene.16404.0.html zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten.
Gleichzeitig besteht die Möglichkeit weitere Auskünfte einzuholen, insbesondere über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung.

Die (frühzeitige) Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird grundsätzlich zeitgleich zu diesem Verfahrensschritt durchgeführt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanverfahren durchgeführt. Es wurde ein eigenständiger Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt. Dieser ist den Planungen als Bestandteil der Begründung beigelegt.

Die Beschlüsse und die Fristen zur (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu den beiden Bauleitplanvorhaben werden hiermit gemäß BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

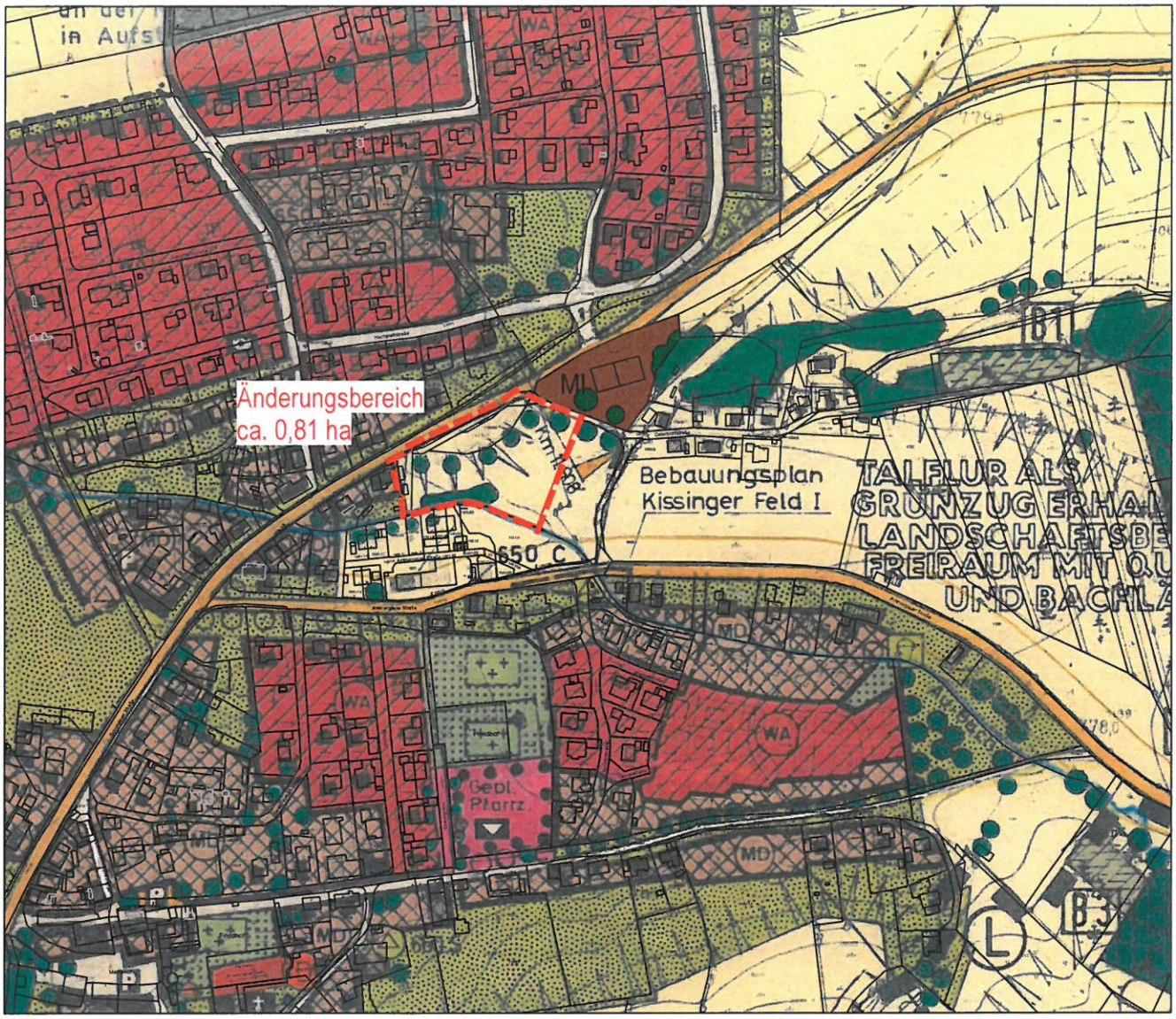
Steingaden, den 13. AUG. 2018

(Siegel)

X. Wörle, 1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht /angeschlagen am: 13. AUG. 2018

Abgenommen am: .....



Gemeinde Steingaden,
12. Änderung des Flächennutzungsplans,
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Anlage zur Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses der Vorentwurfsfassung und des Beschlusses zur (frühzeitigen) Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Datum: 02.08.2018

Maßstab: 1 : 5.000

Flächengröße: ca. 0,81 ha

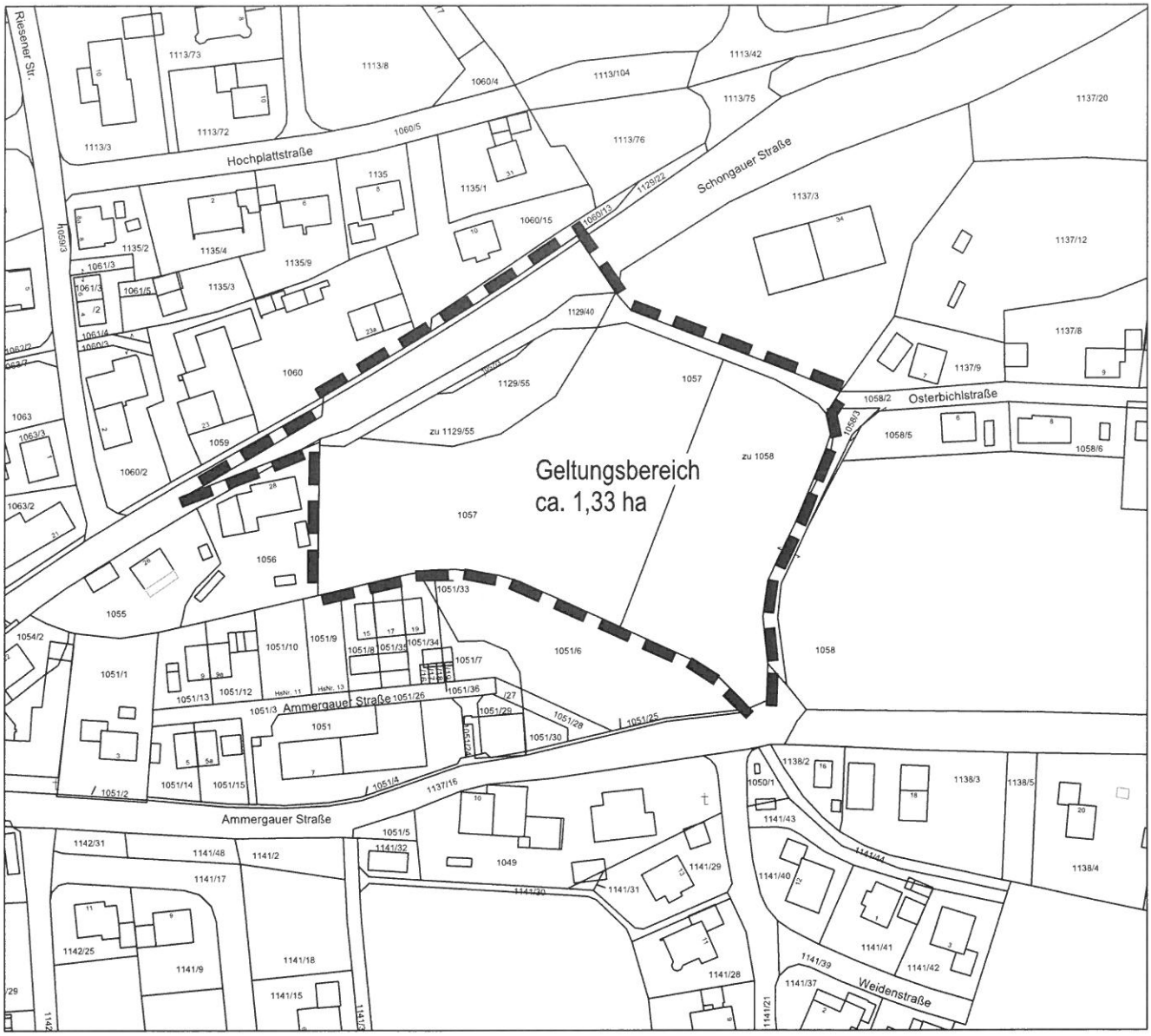
kern.
architekten

Bürgermeister-Krach-Straße 6
87719 Mindelheim

Tel. 08261 / 731-89-0
Fax. 08261 / 731-89-20

info@architekt-kern.de
www.architekt-kern.de

N



Gemeinde Steingaden,
Bebauungsplan "Sondergebiet Verbrauchermarkt am Kellerberg",
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Anlage zur Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses der Vorentwurfsfassung und des Beschlusses zur (frühzeitigen) Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Datum: **02.08.2018**

Maßstab: **1 : 2.000**

Flächengröße: **ca. 1,33 ha**

kern.
architekten

Bürgermeister-Krach-Straße 6
87719 Mindelheim

Tel. 08261 / 731-89-0
Fax. 08261 / 731-89-20

info@architekt-kern.de
www.architekt-kern.de

N