

Stadt Pocking

Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Würdinger Straße“ durch Deckblatt Nr. 4



Pocking, September 2015
geändert: Dezember 2015
Stadt Pocking

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Kraus'.

Kraus
Bauverwaltung

Änderung der textlichen Festsetzungen des Dbl.3:

Zulässige Nutzungen:

	max. VK in m ²	
	bisher	neu:
➤ Bau- und Gartenmarkt:	500	500
➤ Lebensmittel:	400	400
➤ Bekleidung:	1500	1700*
➤ Schuhe:	500	500
➤ Haushaltsartikel:	300	300
➤ Sport- und Campingartikel:	500	500
➤ Sauna und Bäderausstattung:	150	150
➤ Betten und Zubehör	150	150
➤ Lagerflächen (z.B. Internetversand):	500	150

* Die max. Größe eines einzelnen Bekleidungsgeschäftes darf 1500 m² nicht übersteigen.

Die Gesamtverkaufsfläche darf max. 3850 m² betragen.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

BEGRÜNDUNG:

Mit der Erweiterung bzw. Änderung der Sortimente im gültigen Bebauungsplan wird dem Betreiber die Möglichkeit gegeben sich am Marktgeschehen flexibler zu beteiligen.

Der Markt am Eingang zur Innenstadt ist von Seiten des Betreibers baulich saniert und der heute üblichen architektonischen Gestaltung angepasst worden. Eine insgesamt bessere Nutzung des Geländes ist mit diesen Änderungen erreicht worden.

Die Stadt Pocking kommt dabei dem Antrag des Betreibers nach, den rechtskräftigen Bebauungsplan noch einmal zu ergänzen bzw. zu ändern um das gesamtheitliche Projekt im Sinne der städtischen Entwicklung zu einem Abschluss zu bringen. Hinsichtlich der allgemeinen Erschließung sind Probleme nicht zu erwarten.

Die Summe der Nutzungen beträgt insgesamt 4700 m² (Wahlmöglichkeiten). An der Gesamtverkaufsfläche ist eine Änderung nicht veranlasst, so dass max. 3850 m² genutzt werden können.

Hinsichtlich der naturschutzfachlichen Ausgleichsproblematik ist eine neue Beurteilung aus der Sicht der Stadt Pocking nicht erforderlich. Bauliche Veränderungen werden mit der Änderung der Sortimente nicht tangiert. Das Gebäude ist in seinem Bestand saniert worden. Grünordnung, Bepflanzung usw. sind entsprechend den Vorgaben der UNB im Deckblatt Nr. 3 umgesetzt worden.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Änderung des Bebauungsplanes im Sinne von § 13 a Abs.1 Nr. 1 BauGB. Es wird darauf hingewiesen, dass dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.

Pocking, Dez.2015
Stadt Pocking

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Kraus', written in a cursive style.

Kraus
Bauverwaltung

V e r f a h r e n s v e r m e r k e
für die Änderung des Bebauungsplanes
„SO Würdinger Straße“
durch Dbl. Nr. 4

Der Bau- und Grundstücksausschuss hat am 23.09.2015 die Änderung des Bebauungsplanes SO Würdinger Straße durch Dbl. Nr. 4 gemäß § 13 a BauGB beschlossen.
Für die Änderung des Bebauungsplanes waren erhebliche Umweltauswirkungen nicht ersichtlich. Insbesondere ist im Bestand lediglich das Sortiment geändert worden.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 09.10.2015 bis 11.11.2015. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 30.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt Pocking hat mit Beschluss des Bau- und Grundstücksausschuss vom 10.12.2015 die Änderung des Bebauungsplanes „SO Würdinger Straße“ durch Deckblatt Nr. 4 als Satzung beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplans wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 16.12.2015 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Änderung im Rathaus der Stadt Pocking während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann.

Auf die Vorschrift des § 44 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Ersatzansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch diese Änderung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß §§ 214, 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung der in § 214 Abs. 1 bis Abs.3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§215 Abs. 1 BauGB).

Pocking, den 16.12.2015
Stadt Pocking


K r a h
1. Bürgermeister



Bekanntmachung

der Änderung eines Bebauungsplanes

Der Bau- und Grundstücksausschuss hat in seiner Sitzung vom 10.12.2015

die Änderung des Bebauungsplanes „SO Würdinger Straße“

durch Deckblatt Nr. 4 als Satzung beschlossen.

(Rechtsgrundlage ist § 10 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

Der Bebauungsplan liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Pocking, Zi. Nr. 24, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches tritt der Bebauungsplan/die Änderung des Bebauungsplanes mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemäß §§ 214, 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung der in § 214 Abs. 1 bis Abs.3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ortsüblich bekannt gemacht durch

Anschlag an der Amtstafel

am 16.12.2015

abgenommen am 04.01.2016

Pocking, den 16.12.2015

Stadt Pocking

Pocking, den 04.01.2016

Unterschrift



K r a h
1. Bürgermeister

