

Stadt Pocking

SO / GE Füssinger Straße II
Deckblatt Nr. 2



Stand: Juni 2016
geändert: April 2017

Pocking, April 2017
Stadt Pocking

Krah
Bauverwaltung

Übersichtsplan M = 1 : 5000



524/1

Füssinger Straße

543

10

476

545/6

546/3

546/4

SO 3

546

15

17

15

547



M 1:1000

SO / GE Füssinger Straße II
Deckblatt Nr. 2

Begründung:

Der Stadtrat Pocking hat in seiner Sitzung vom 13.05.2016 der Erweiterung des bestehenden NORMA – Marktes grundsätzlich zugestimmt. Bei einer vorgezogenen Anfrage des Betreibers an das Landratsamt Passau wurde mitgeteilt, dass eine Einzelgenehmigung mit einer Geschoßfläche von 1360 m² im bestehenden Gewerbegebiet nicht möglich ist.

Die Art der baulichen Nutzung wäre in einem Änderungsverfahren zum bestehenden Bebauungsplan von Seiten der Stadt Pocking durchzuführen. In diesem Bereich ist ein SO mit einer Größe von 6.800 m² darzustellen bzw. festzusetzen. Die Stadt Pocking hat eine solche Änderung in Aussicht gestellt, wenn eine Einzelgenehmigung nicht erreicht werden kann.

Mit der Festsetzung des Sondergebietes 3 ermöglicht die Stadt Pocking dem Norma – Markt diesen am bestehenden Standort mit einer VK von derzeit ca. 750 m² VK auf neu ca. 1100 m² zu vergrößern.

Damit passt sich der Markt hinsichtlich der Verkaufsflächen an den bestehenden Märkten an.

Grundsätzliche städtebauliche Belange werden von der Stadt nicht gesehen, da insbesondere das neue LEP 1200 m² VK für alle Gemeinden Bayerns vorsieht. Eine Einzelgenehmigung ist aber nach den derzeit gültigen Bestimmungen der BauNVO nicht möglich.

Nachdem im laufenden Verfahren Unstimmigkeiten aufgetreten sind, und darüber hinaus auch Bauanträge eingereicht wurden, die mit dem Änderungsverfahren nicht übereinstimmen, hat der Stadtrat Pocking in seiner Sitzung vom 04.04.2017, unter Beachtung der Abstimmung in einer Besprechung vom Januar 2017 beim Landratsamt Passau mit den Beteiligten, die erneute Auslegung unter der in Aussicht gestellten Verkaufsflächenerweiterung für die Norma beschlossen.

Bezüglich der UVP wird kann auf das durchgeführte Verfahren zur Aufstellung der Bauleitpläne verwiesen werden. Im Ergebnis sind Auswirkungen bzw. neue Darstellungen im betroffenen Bereich nicht ersichtlich, nachdem sich keine zusätzlichen Versiegelungen ergeben und der Betrieb lediglich erweitert wird. Eine Änderung der Berechnung für die Ausgleichsflächen ist nicht erforderlich. Die Flächen haben sich als solche nicht geändert. Diesbezüglich wird auf das durchgeführte Bebauungsplanverfahren verwiesen.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Bei der Nachverdichtung werden die zulässigen Höchstgrenzen nicht erreicht. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes wird im Wege der Berichtigung nach Abschluss des Verfahrens gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

V e r f a h r e n s b l a t t
für
für den Bebauungsplan „SO/GE Füssinger Straße II“
Deckblatt Nr. 2

Der Stadtrat Pocking hat am 13.05.2016 die Änderung des Bebauungsplanes SO/GE Füssinger Straße II durch Deckblatt Nr. 2 beschlossen.

Für die Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie Hinweise zum Umweltbericht wurde gemäß § 3 Abs. 1, in der Zeit vom 06.07.2016 bis 18.08.2016 die Öffentlichkeit beteiligt.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 15.07.2016 bis 18.08.2016. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 06.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die erneute öffentliche Auslegung gem. §§ 13 a, 4a Abs. 3, 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.04.2017 bis 19.05.2017. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 07.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt Pocking hat mit Beschluss des Stadtrates Pocking vom 02.06.2017 die Änderung des Bebauungsplanes „SO/GE Füssinger Straße II“ durch Deckblatt Nr. 2 als Satzung beschlossen.

Die Ausfertigung der Satzung erfolgte am 08.06.2017.

Die Änderung des Bebauungsplans wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 08.06.2017 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 08.06.2017
Stadt Pocking


K r a h
1. Bürgermeister



Bekanntmachung

eines Bebauungsplanes

Der Stadtrat Pocking hat in seiner Sitzung vom 02.06.2017

die Änderung des Bebauungsplanes „SO / GE Füssinger Straße II“ mit Deckblatt Nr. 2
als Satzung beschlossen.

(Rechtsgrundlage ist § 10 BauGB i. V. m. Art. 91 BayBO)

Die Änderung des Bebauungsplanes durch Dbl. Nr. 2 liegt samt Begründung ab
Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Pocking, Zi. Nr. 25, 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 08.06.2017

abgenommen am 23.06.2017

Pocking, den 08.06.2017

Stadt Pocking

Pocking, den 23.06.2017
Unterschrift


K r a h
1. Bürgermeister

