

STADT EGGENFELDEN



BEGRÜNDUNG ZUR VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
„GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET DER STADT EGGENFELDEN“
DURCH DECKBLATT NR. 35

ENTWURFSFASSUNG

Gefertigt: 30.07.2024

Geändert:

Bearbeitung:

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Achim Ruhland

Joseph-von-Eichendorff-Str. 37

94428 Eichendorf

Tel.: 0151 / 124 087 13

e-mail: info@ar-land.de

1. ALLGEMEINES

Der Bau- und Umweltausschuss hat mit dem Beschluss vom 28.05.2024 beschlossen für den Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet der Stadt Eggenfelden“ eine vereinfachte Bebauungsplanänderung in Form des Deckblattes Nr. 35 durchzuführen.

2. INHALT DER ÄNDERUNG

Die Änderungen im Bereich des Deckblattes Nr. 35 betreffen lediglich die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. So wurde innerhalb des SO2 das innenstadtrelevante Sortiment „Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Stoffe, sonstige Textilien und Modwaren, Kurzwaren, Handarbeiten“ und dessen Begrenzungen zu Gunsten des SO 8 reduziert. Die Gesamtverkaufsfläche von 16.000 qm und die Festsetzung von 8.000 qm erlaubter innenstadtrelevanter Sortimente bleibt innerhalb des SO2, SO2a erhalten. Es werden lediglich aus den Sortimentsgruppen Flächen abgebucht. Über die Art der baulichen Nutzung hinaus werden keine Festsetzungen geändert.

3. BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG

Nach Abstimmung mit der Regierung von Niederbayern sollen Sortimentsgruppen im Bereich des SO8 entnommen, erhöht und ergänzt werden. Um dies zu ermöglichen müssen vom SO 2 im Sortiment für Oberbekleidung, Wäsche, Wolle, Stoffe und Textilien Verkaufsflächen entnommen werden. Im SO8 werden Elektrowaren, Heimcomputer und Zubehör, Fernsehgeräte, Videogeräte, Fotowaren, Unterhaltungselektronik gänzlich entnommen. Erhöht werden die Verkaufsflächen für Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Stoffe, sonstige Textilien und Modewaren, Kurzwaren, Handarbeiten. Desweiteren wurden Sortimente ergänzt wie z.B. Lederbekleidung und sonstige Lederwaren, Schuhe und Orthopädie und es wurde eine generelle Verkaufsfläche für alle nicht genannten Sortimente von max. 100qm integriert.

4. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Die seit dem 01.01.2001 durchzuführende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist im Rahmen dieser Deckblattänderung nicht abzuhandeln, da sich durch die Änderungen keine erheblichen oder nachhaltigen Eingriffe in Natur und Landschaft (nach Art. 8 Abs. (1) BNatSchG) ergeben. Durch diese Änderungen wird die maximal zu befestigende bzw. zu überbauende Fläche, bzw. die grünordnerischen Festsetzungen nicht verändert (GRZ bleibt unberührt).

5. UMWELTBERICHT

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher besteht kein Anhaltspunkt für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter. Gemäß § 13 BauGB besteht daher keine Verpflichtung zur strategischen Umweltprüfung. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

6. RECHTSGÜLTIGKEIT

In allen **nicht** angesprochenen Punkten behält der rechtskräftige Bebauungsplan mit seinen Deckblättern seine Gültigkeit.

Erstellt:

Eichendorf, 30.07.2024



Achim Ruhland

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner
Joseph-von-Eichendorff-Str. 37
94428 Eichendorf
Tel.: 0151 / 124 087 13
e-mail: info@ar-land.de