

Bekanntmachung

2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Alte Molkerei“ für die Erweiterung des NORMA-Marktes; Öffentliche Auslegung im Verfahren nach § 13 BauGB

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Taufkirchen (Vils) hat in seiner Sitzung am 01.08.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 „Alte Molkerei“ für das Gelände des NORMA-Marktes gemäß § 13 BauGB zu ändern.

Die Firma NORMA beabsichtigt, die Verkaufsfläche des bestehenden Lebensmittelmarktes von 999 qm auf 1.311 qm zu erweitern. Geplant ist, das vorhandene Gebäude geringfügig nach Süden zu erweitern. Es entfallen dadurch sieben Parkplätze, die nach der Erweiterung verbleibenden 74 Kfz-Stellplätze genügen für den Stellplatznachweis. Bei der Erweiterung des NORMA-Marktes soll die vorhandene Struktur (Anlieferzone Eingangsbereich) beibehalten werden, lediglich die bisherige Verkaufsfläche wird um 312 qm erweitert.

Die Flächenerweiterung ist notwendig, da die Produktpalette den aktuellen, auf Marktforschungen beruhenden Standards des NORMA-Angebotes, entsprechen und angepasst werden muss. Im Sinne einer sich ständig weiter entwickelten Kundenorientierung, erweist sich die momentane Verkaufsfläche nach Angabe der Firma NORMA, für die Zukunft als zu klein. Wie bereits ausgeführt, bleiben die Situation der Anlieferung sowie die Lage der Kühlaggregate unverändert. Die Baugrenze vergrößert sich geringfügig nach Süden, die GFZ und GRZ werden nicht erhöht. Die Erweiterung passt sich dem bestehenden Baukörper an. Die Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken ändern sich nicht bzw. können auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden. Die Grünflächen verändern sich geringfügig, es entfallen vier Bäume. Die schalltechnische Untersuchung wurde auf die Erweiterung des Marktes abgestimmt und überarbeitet.

Der NORMA-Markt liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 „Alte Molkerei“. Dieser Bebauungsplan wurde zuletzt im April 2011 geändert (1.Änderung), dabei wurde das bestehende Gewerbegebiet in ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ (Verbrauchermarkt-Lebensmittelmarkt) umgewandelt. Ausschlaggebend für diese 1. Änderung war ebenfalls eine bauliche Erweiterung und die Vergrößerung der Verkaufsnutzfläche von 765 qm auf 999 qm.

Mit der Ausarbeitung des Deckblatts Nr. 2 wurde das Baugeschäft Wimmer GmbH aus Passau beauftragt. Der zur Auslegung bestimmte Entwurf des Änderungsdeckblattes einschließlich Begründung in der Fassung vom 20.07.2017 liegt nun in der Zeit vom

19.10.2017 bis 20.11.2017

im Rathaus der Gemeinde Taufkirchen (Vils), Rathausplatz 1, 84416 Taufkirchen (Vils), 2. OG, Zi. Nr. 2.13 während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung abgeben. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 VwGO zulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden oder hätten geltend gemacht werden können.

Von einer Umweltprüfung wurde abgesehen (§ 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Die oben genannten ausliegenden Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Taufkirchen (Vils) unter www.taufkirchen.de eingesehen werden.

Taufkirchen (Vils), den 28.09.2017
GEMEINDE TAUFKIRCHEN (VILS)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Hofstetter', is centered on the page.

Hofstetter
1. Bürgermeister

angeheftet am: 11.10.2017
abgenommen am: 21.11.2017