



## 8. Teiländerung des Flächennutzungsplans

Bereich: „Sondergebiet Baumarkt“

### BEGRÜNDUNG

Stand: 17.11.2015

#### Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Im Bereich östlich der Nebelhornstraße soll neben einem bestehenden Bau- und Gartenfachmarkt ein baulich eigenständiger Möbelmarkt mit 1.580 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche errichtet werden. Die durch den Auszug der Möbelabteilung im Baumarkt freiwerdende Fläche wird durch eine größere Verkaufsfläche für andere Sortimente des Baumarkts gefüllt. Die Verkaufsfläche des Bau- und Gartenfachmarkts soll zudem geringfügig von 6.135 auf 6.295 m<sup>2</sup> wachsen. Innenstadtrelevante Sortimente sollen gemäß Einzelhandelsgutachten weitestgehend ausgeschlossen werden.

#### Lage und Größe des Plangebietes:

Das unmittelbar östlich des Hungerbachs liegende Sondergebiet Handel soll nach Norden erweitert werden. Das bestehende Sondergebiet ist ca. 1,7 ha groß. Die Erweiterungsfläche beträgt ca. 0,7 ha.

#### Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die vorgesehene FNP-Änderung entspricht grundsätzlich den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) und des Regionalplans (RP). Die Stadt Mindelheim gehört der raumstrukturellen Gliederung nach zum ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll. Mindelheim ist als Mittelzentrum eingestuft. Es soll die Bevölkerung seines Verflechtungsbereichs mit Gütern und Dienstleistungen versorgen und der Wirtschaft attraktive Standortvoraussetzungen bieten. Die landesplanerische Beurteilung der Höheren Landesplanungsbehörde wird im laufenden Verfahren abgefragt werden, ebenso die Stellungnahme zur Verträglichkeit mit dem Einzelhandelsgutachten.

Die Flächennutzungsplanänderung wird gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) gleichzeitig mit dem Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 532 a durch den Bebauungsplan Nr. 532 B erfolgen (Parallelverfahren).

Bestandssituation:

Das Planungsgebiet wird derzeit großenteils als Bau- und Gartenfachmarkt samt Parkplatz genutzt. Die Erweiterungsfläche des Sondergebiets ist derzeit noch Teil einer baumlosen Wiesenfläche, die im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt ist. Rundum erstreckt sich gewerbliche Bebauung.

Schützenswerte Biotop- oder Gehölzstrukturen finden sich nur unmittelbar westlich angrenzend am schmalen Grünzug des Hungerbachs. Der bedingt naturnahe Bachlauf wird von Wiesenstreifen und Großbäumen begleitet.

Umweltprüfung / Umweltbericht:

Gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt. Da sich keine Hinweise auf erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ergaben, kann die Stadt gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht verzichten. Die Anwendung der Eingriffsregelung kann gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB entfallen.

Mindelheim, .....

.....  
Dr. Stephan Winter  
Erster Bürgermeister