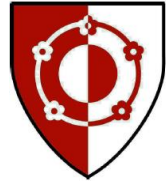


Gemeinde Oy-Mittelberg
Landkreis Oberallgäu



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Nahversorgung Oy“

Berichtigung des Flächennutzungsplanes

vom 19.04.2021

Arnold Consult AG
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing

Inhaltsverzeichnis

1.	Bestandsplan	3
2.	Berichtigungsplan	4
3.	Begründung	5
3.1	Anlass und Ziele der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung	5
3.2	Darstellung vor Berichtigung des Flächennutzungsplanes.....	6
3.3	Darstellung nach Berichtigung des Flächennutzungsplanes.....	7
3.4	Geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes	7
4.	Wirksamkeit	7

1. Bestandsplan

im Maßstab 1:5.000 in der Fassung vom 19.01.1997.



Legende:




- Mischgebiet (MI)
- Grünfläche
- Baum

2. Berichtigungsplan

im Maßstab 1:5.000 in der Fassung vom 19.04.2021.



Legende:

-  Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ (SO_{NV})
-  Grünfläche
-  Baum

3. Begründung

3.1 Anlass und Ziele der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung

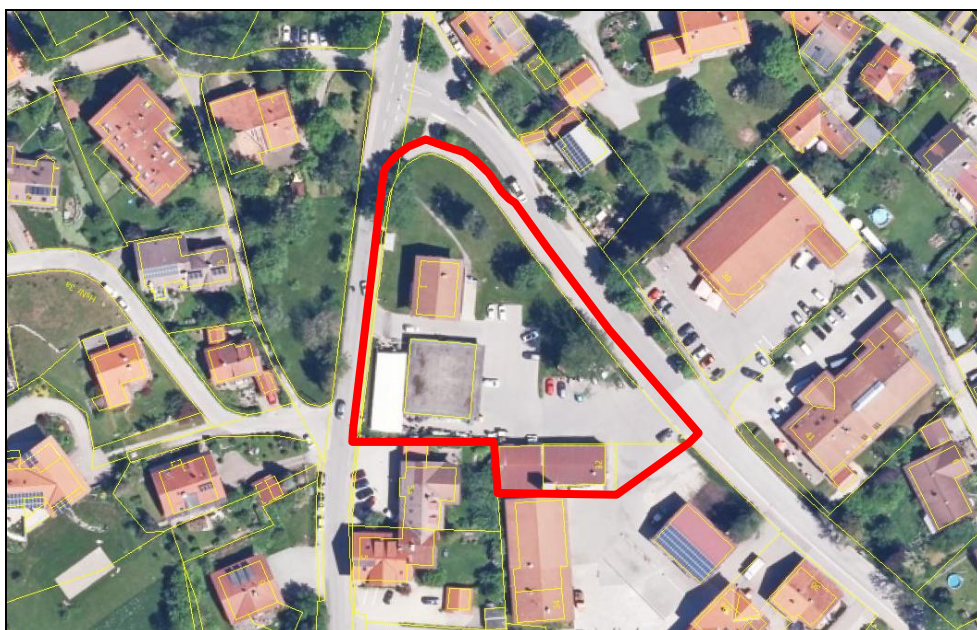
Das zwischen der Wertacher Straße und der Hauptstraße, weitestgehend zentral im Ortsteil Oy liegende Grundstück Flur Nr. 3594, Gemarkung Mittelberg, wird bislang durch die VR-Bank und einen Raiffeisenhandel genutzt. Zudem ist auf diesem Grundstück bzw. dem Grundstück Flur Nr. 3589/2 und einem Teil des Grundstückes Flur Nr. 3589 auch noch das alte Feuerwehrhaus mit zugehörigen Nebenanlagen vorhanden. Nun sollen diese Flächen baulich neu geordnet und für einen Lebensmittelmarkt mit integrierter Servicestelle der VR-Bank entwickelt werden. Diesbezüglich wurde bereits ein Antrag an die Gemeinde gestellt, auf dem Areal zwischen Wertacher Straße und Hauptstraße einen neuen Lebensmittelmarkt mit integrierter Bank-Servicestelle und zugehörigen Pkw-Stellplätzen umzusetzen. Die Grundzüge dieses Vorhabens wurden der Öffentlichkeit auch bereits am 24.06.2020 in einer Informationsveranstaltung vorgestellt.



Ausschnitt Planzeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nahversorgung Oy“ (Stand 19.04.2021)

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen sowie zur Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, der städtebaulichen Struktur und der Gestaltung des Ortsbildes, der verkehrlichen Neuordnung und Abwicklung, sowie der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an das Vorhaben hat der Gemeinderat in der öffentlichen Ge-

meinderatssitzung vom 06.07.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgung Oy“ beschlossen. Zur Gewährleistung einer angemessenen Erschließung des neuen Lebensmittelmarktes werden in den Umgriff dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 4 BauGB auch Teile der öffentlichen Verkehrsflächen der Hauptstraße (Teilfläche aus Fl. Nr. 3668) und der Wertacher Straße (Fl. Nr. 3594/4 und 3640 TF) miteinbezogen.



Übersichtslageplan Umgriff Vorhabengebiet, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgung Oy“ umfasst die Grundstücke Flur Nr. 3589/2, 3594 und 3594/4 (Gehweg an der Wertacher Straße) sowie Teilflächen der Grundstücke Flur Nr. 3589, 3640 (Wertacher Straße) und 3668 (Hauptstraße). Das Vorhaben liegt vollständig innerhalb der Gemarkung Mittelberg.

3.2 Darstellung vor Berichtigung des Flächennutzungsplanes

In dem seit 19.01.1997 wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oy-Mittelberg sind die überplanten Flächen als „Mischgebiet“ gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit Randeingrünung dargestellt.

Die geplante bauliche Neuordnung des Areals für einen Lebensmittelmarkt (Sondernutzung) kann somit derzeit nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Deshalb muss der Flächennutzungsplan nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nahversorgung Oy“ im Wege einer Berichtigung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden.

3.3 Darstellung nach Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Im Zuge der Berichtigung wird das Plangebiet im Flächennutzungsplan zukünftig als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung (NV)“ dargestellt. Die geplanten Baumpflanzungen entlang der Hauptstraße sowie die „private Grünfläche“ im Norden des überplanten Areals werden auch im Flächennutzungsplan entsprechend ausgewiesen.

3.4 Geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes

Mit der Planung durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nahversorgung Oy“ erfolgt eine Aufwertung und Neuordnung von bisher großteils bereits baulich genutzten Flächen. Infolge von vergleichbaren Strukturen im unmittelbaren Umfeld (Einzelhandelsnutzungen östl. der Hauptstraße, Bauhof in südl. Nachbarschaft) ist die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes bzw. des Ortsteiles Oy nicht beeinträchtigt.

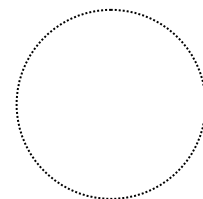
4. Wirksamkeit

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oy-Mittelberg für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nahversorgung Oy“ wird mit ortsüblicher Bekanntmachung wirksam.

Rechtswirksamkeit/Bekanntmachung am:

Oy-Mittelberg, _____

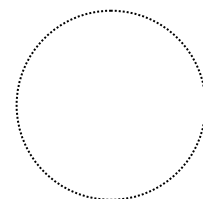
Theo Haslach
Erster Bürgermeister



Siegel

Ausgefertigt, _____

Theo Haslach
Erster Bürgermeister



Siegel