



## Mitteilung der Stadt Burgau

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Verbrauchermarkt Siemensstraße" in  
Burgau;  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie der  
förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im beschleunigten  
Verfahren nach § 13a BauGB**

### **1. Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Burgau hat in seiner Sitzung vom 27.10.2015 beschlossen, für den geplanten Neubau eines Lidl-Lebensmittelmarktes in Burgau einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser soll die Bezeichnung „Verbrauchermarkt Siemensstraße“ erhalten.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt (Fl. Nrn. 4914/2 und 4914/3, Gemarkung Burgau):



Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich südlich der Augsburger Straße (B10) und nördlich der Siemensstraße. Maßgebend ist der Entwurf des Büro OPLA in der Fassung vom 27.10.2015.

## Ziele und Zwecke der Planung:

In der Siemensstraße befindet sich ein Discountmarkt der Firma Lidl. Die Firma Lidl plant einen Neubau des Lidl-Marktes mit einer maximalen überbaubaren Grundstücksfläche (GR) vom 2.465 m<sup>2</sup> sowie einer Verkaufsfläche von maximal 1.500 m<sup>2</sup>. Eine Einzelhandelsniederlassung mit mehr als 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche liegt über der allgemein anerkannten Grenze der Großflächigkeit und ist damit in einem Gewerbegebiet nicht zulässig, sondern nur in Sondergebieten.

Der wirksame Flächennutzungsplan setzt für das Plangebiet gewerbliche Bauflächen fest. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Geplant ist die Ausweisung als Sonderbaufläche.

Als Art der Nutzung wird ein „sonstiges Sondergebiet (SO EH) mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel – Verbrauchermarkt“ im Sinne des § 11 BauNVO “ festgesetzt. Es sind keine Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Dennoch wurde versucht, bei der Planung auf ökologische Aspekte zu achten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren und ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit nach § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

## **2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

In der Sitzung vom 27.10.2015 hat der Stadtrat der Stadt Burgau den vom Büro OPLA, Augsburg, erarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Verbrauchermarkt Siemensstraße" in der Fassung vom 27.10.2015 gebilligt und die Durchführung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

## **3. Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan der ARTEK Baumanagement GmbH erfolgt in der Zeit

**von Montag, 23.11.2015 bis einschließlich Montag, 28.12.2015.**

Die Öffentlichkeit kann sich bei der Stadt Burgau, Gerichtsweg 8, Bauverwaltung, Erdgeschoss, Zimmer Nr. 06, während den allgemeinen Dienstzeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb der Auslegungsfrist zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den einfachen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Zur Planung liegen folgende Informationen/Stellungnahmen vor:

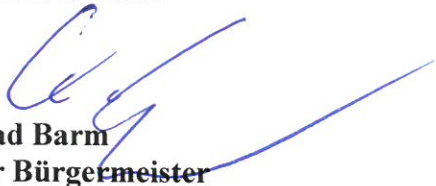
| <b>Art der vorhandenen Information</b> | <b>Verfasser</b>                                                            | <b>Themen</b>                                                                                       |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gutachterliche Stellungnahme           | Standort- und Wirtschaftsberatung GmbH<br>Dr. Heider, Augsburg              | Gutachterliche Stellungnahme zur Klärung der städtebaulichen und landesplanerischen Verträglichkeit |
| Schalltechnische Untersuchung          | Technische Beratung für Schallschutz<br>Ingenieurbüro Greiner,<br>Germering | Schalltechnische Verträglichkeitsprüfung der Nutzungen im Plangebiet                                |

Darüber hinaus liegen Normen, Richtlinien und sonstige nicht öffentlich zugängliche Vorschriften in Bezug zu Festsetzungen des Bebauungsplanes aus (z.B. DIN-Vorschriften).

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Burgau, 12.11.2015  
**STADT BURGAU**

  
**Konrad Barm**  
**Erster Bürgermeister**