

# BEKANNTMACHUNG

der Gemeinde Sinzing vom 07.11.2019 Nr. 31.2 – 6102/Nr. 38, Nr. 64/D1  
betreffend:

**Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 Gewerbegebiet „Am Reitfeld“ und des Bebauungsplanes Nr. 38 Sondergebiet „Fachmarktzentrum Sondergebiet Läden“ im Ortsteil Sinzing mittels Deckblatt**

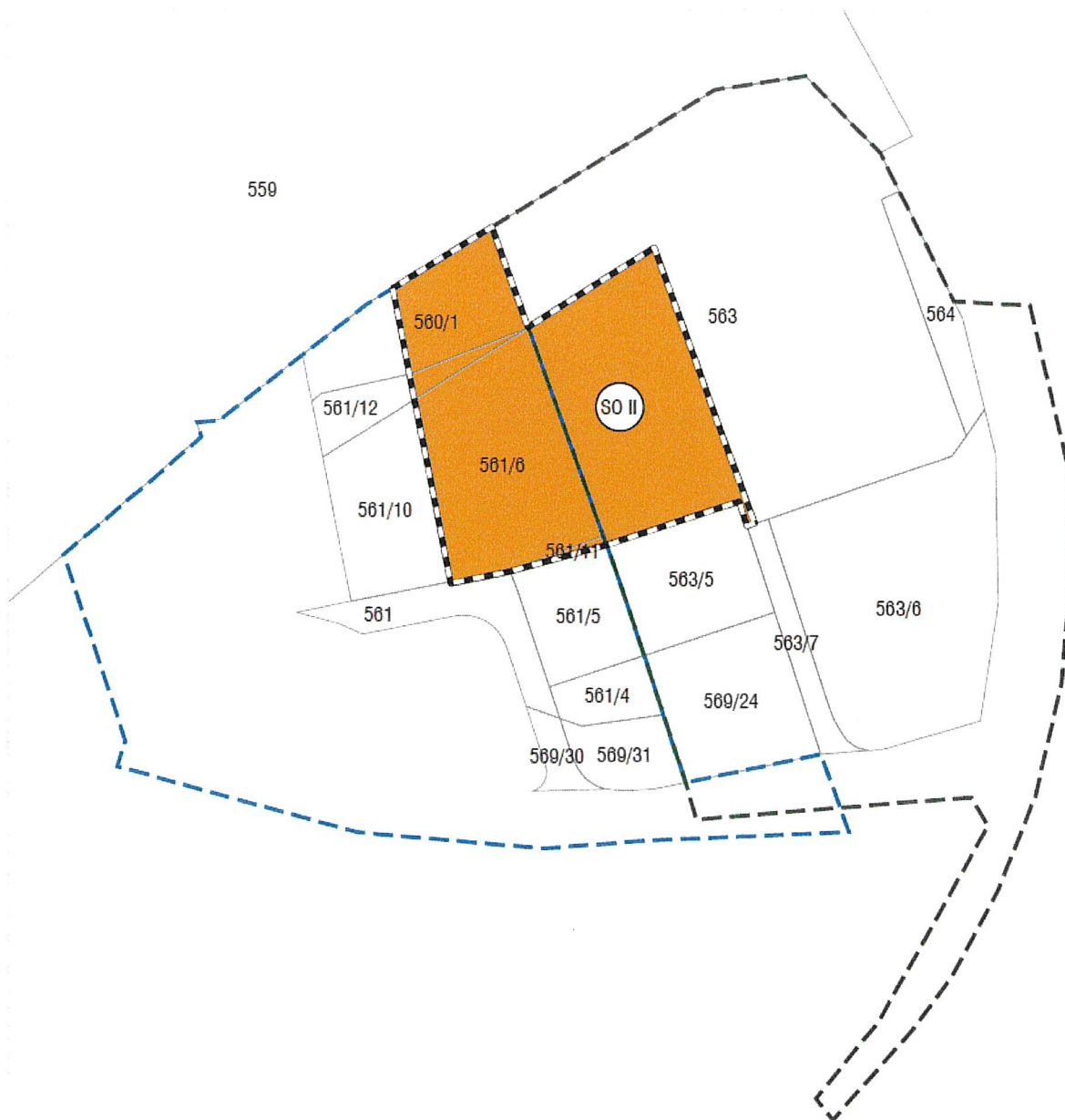
**hier: Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
öffentliche Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 BauGB über die Absicht der  
Änderung der Bebauungspläne mittels Deckblatt nach § 1 Abs. 8 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Sinzing hat in seiner Sitzung am 23. Oktober 2019 mit Beschluss Nr. 90 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 Gewerbegebiet „Am Reitfeld“ und des Bebauungsplanes Nr. 38 Sondergebiet „Fachmarktzentrum Sondergebiet Läden“ im Ortsteil Sinzing mittels Deckblatt beschlossen.

Die Deckblattänderung bzw. die Erweiterung beinhaltet folgende Grundstücke jeweils der Gemarkung Sinzing: Teilfläche Fl.-Nr. 560/1, Fl.-Nr. 561/6, Fl.-Nr. 561/11, Teilfläche Fl.-Nr. 561/12 und Teilfläche Fl.-Nr. 563.

Der Geltungsbereich der Deckblattänderung wird wie folgt festgelegt und ergibt sich auch aus dem nachfolgenden Lageplan der Bestandteil der Bekanntmachung ist:

- |            |   |
|------------|---|
| Im Norden: | entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen der Fl.-Nr. 560/1 der Gemarkung Sinzing                     |
| Im Osten:  | auf dem Flurstück der Fl.-Nr. 563 der Gemarkung Sinzing und ersichtlich aus dem nachfolgenden Plan    |
| Im Süden:  | entlang der südlichen Grundstücksgrenzen Fl.-Nrn. 561/6, 561/11 und 563 jeweils der Gemarkung Sinzing |
| Im Westen: | entlang der westlichen Grundstücksgrenze Fl.-Nr. 561/6 der Gemarkung Sinzing.                         |



Mit der Fortschreibung bzw. Änderung der Bebauungspläne mittels Deckblatt werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Aus landesplanerischer Sicht ist es notwendig, die gewünschte Einzelhandelsergänzung (Lebensmittel-Discounter) durch ein Sondergebiet bauleitplanerisch vorzugeben.

Der bestehende Einkaufsmarkt EDEKA wird durch eine flächenmäßig größere Neuplanung östlich vom jetzigen Standort ersetzt. Hierfür bietet der bestehende Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Reitfeld“ die bauleitplanerische Grundlage. Dabei wird der Bebauungsplan (Maß der baulichen Nutzung) ausgeschöpft.

Auf dem Standort des jetzigen EDEKA und weiter westlich soll ein NORMA-Markt entstehen. Die Ausdehnung dieses Vorhabens erstreckt sich über eine jeweilige Teilfläche der Geltungsbereiche von zwei Bebauungsplänen mit ihren unterschiedlichen

Festsetzungen („Fachmarktzentrum Sondergebiet Läden“ (1995) und Gewerbegebiet „Am Reitfeld“ (2015)).

Um hier eine homogene bauleitplanerische Grundlage zu schaffen, soll hierfür eine Bebauungsplanänderung erfolgen, mit der Darstellung eines „Sondergebietes Einzelhandel“, die sich mit dem Geltungsbereich des Bauvorhabens deckt. Durch die Ausweisung als Sondergebiet kann die Gemeinde zielgenau die gewünschte Nutzung definieren und damit ungewünschte Nutzungen ausschließen. Mit dieser Planung wird auch dem aus landesplanerischer Sicht notwendigen Regelungsbedarf entsprochen

Der nächste Verfahrensschritt ist die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und Fachstellen nach § 4 Abs. 1 BauGB, wenn die Gemeinde die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufzeigen kann. Zum gegebenen Zeitpunkt wird auf diese Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung durch Bekanntmachung hingewiesen.

Auf Aufstellung, Änderung und Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen besteht nach § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB kein Anspruch.

Die Gemeinde Sinzing weist darauf hin, dass die Bekanntmachung auch auf der Homepage eingesehen werden kann:

[www.sinzing.de](http://www.sinzing.de) → Wirtschaft und Bauen → Bauleitplanverfahren → Bauleitplanung in Aufstellung

Der Beschluss des Gemeinderates über die Deckblattänderung wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB bekannt gegeben.

Sinzing, den 06.11.2019  
Gemeinde Sinzing



Patrick Grossmann  
Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekanntgemacht:  
Anschlag a. d. Amtstafel  
am 07.11.2019

abgenommen am 22.11.2019

.....  
(Dienstbezeichnung)