

Antrag auf Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Fachmarktzentrum Neugablonz"

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Fachmarktzentrum Neugablonz" der Stadt Kaufbeuren.

1. Antragsteller

Antragsteller ist der Grundstückseigentümer sowie der Vorhabenträger, Herr Harald Hofmann (Hofmann OHG, Sudetenstraße 100, 87600 Kaufbeuren), des beabsichtigten Vorhabens.

2. Betroffener Bebauungsplan

Betroffen ist der Bebauungs- und Grünordnungsplan "Fachmarktzentrum Neugablonz" in der Fassung vom 26.01.2009, rechtsverbindlich seit 16.07.2009, der Stadt Kaufbeuren. Gegenstand des Antrags ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.3.0 "Fachmarktzentrum Neugablonz".

3. Betroffene Grundstücke

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1696/11, 1793/2 (Teilfläche), 1793/10 sowie 1794/12 (Teilfläche). Die Grundstücke liegen innerhalb des Geltungsbereichs des bestehenden Bebauungs- und Grünordnungsplans "Fachmarktzentrum Neugablonz".

4. Derzeit zulässige Nutzung

Nach der derzeit geltenden planungsrechtlichen Situation ist im betroffenen Bereich eine Nutzung durch großflächigen Einzelhandel mit dem Sortiment Sport vorgesehen bzw. zulässig. Das aktuelle Planungskonzept ermöglicht damit insbesondere die Ansiedlung eines Intersport-Marktes.

5. Beabsichtigte Nutzung

Beabsichtigt ist die planungsrechtliche Ermöglichung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimentmarktes. Das Sondergebiet "Einzelhandel" soll der Unterbringung von Gebäuden und Einrichtungen im Zusammenhang mit einem großflächigen Vollsortimentmarkt sowie weiteren ergänzenden Nutzungen dienen.

Zulässig sein sollen insbesondere Gebäude bzw. Räume zum Verkauf von Lebensmitteln einschließlich typischer Non-Food-Randsortimente, Räume zum Verkauf und zur Lagerung von Getränken, Backshopnutzungen einschließlich zugeordneter Verköstigungsbereiche, Flächen zur Annahme und Lagerung von Leergut, Sozial-, Verwaltungs-, Technik- und Nebenräume, Mitarbeiter- und Kundentoiletten, Zufahrten, Anlieferungsrampen, Einkaufswagen- und Aktionsboxen, betriebsnotwendige Infrastruktur, Fluchtwege, sonstige Nebenanlagen, Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden sowie Elektro-Tankstellen als E-Ladestationen bzw. E-Ladesäulen. In den Obergeschossen sollen zudem Wohn-, Geschäfts- und Büronutzungen zulässig sein.

6. Ziel der Bebauungsplanänderung

Ziel der 1. Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters, konkret auf Grundlage einer Anfrage der Edeka Südbayern Handels Stiftung & Co. KG. Hierzu ist insbesondere eine Änderung der zulässigen Sortimentsfestsetzungen bzw. der Art der



baulichen Nutzung erforderlich, da der bestehende Bebauungsplan im maßgeblichen Bereich bislang auf eine Nutzung durch großflächigen Einzelhandel mit dem Sortiment Sport ausgerichtet ist.

7. Städtebauliche Begründung

Die beantragte Änderung dient der städtebaulich sinnvollen Weiterentwicklung und Nachnutzung eines bestehenden Einzelhandelsstandorts. Durch die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters kann die Nahversorgung im Stadtteil Neugablonz gestärkt und ein bereits für Einzelhandelsnutzungen vorgesehener Standort einer bedarfsgerechten Nutzung zugeführt werden. Die Änderung ermöglicht eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb eines bereits überplanten Bereichs und vermeidet zugleich die Inanspruchnahme bislang nicht entsprechend vorgeprägten Flächen.

Das Vorhaben entspricht damit dem Ziel, bestehende Einzelhandelsstrukturen funktional weiterzuentwickeln und die Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs wohnortnah zu sichern. Da die derzeitigen Festsetzungen die beabsichtigte Nutzung nicht hinreichend ermöglichen, besteht ein städtebauliches Erfordernis, die planungsrechtlichen Grundlagen entsprechend anzupassen.

8. Antrag auf Einleitung des Änderungsverfahrens

Vor diesem Hintergrund wird beantragt, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Fachmarktzentrum Neugablonz" einzuleiten und die hierfür erforderlichen Beschlüsse im zuständigen Bau- und Umweltausschuss bzw. in den zuständigen Gremien der Stadt Kaufbeuren herbeizuführen.

9. Kostenübernahme und erforderliche Untersuchungen

Der Vorhabenträger erklärt seine Bereitschaft, sämtliche im Zusammenhang mit dem Änderungsverfahren entstehenden Verfahrenskosten zu übernehmen. Dies umfasst insbesondere die Kosten der Ausarbeitung der städtebaulichen Planung, erforderlicher Fachgutachten und Untersuchungen sowie sonstiger Unterlagen, soweit diese für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erforderlich werden.

10. Städtebaulicher Vertrag

Der Vorhabenträger erklärt ferner seine Bereitschaft, soweit dies von der Stadt Kaufbeuren für erforderlich gehalten wird, einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB abzuschließen. Dieser kann insbesondere Regelungen zur Vorbereitung und Durchführung der Planung, zur Übernahme der hierfür entstehenden Kosten sowie zu weiteren im Zusammenhang mit dem Vorhaben erforderlichen Verpflichtungen enthalten.

Mit freundlichen Grüßen

Kaufbeuren 24.07.2026

Ort, Datum

Unterschrift Antragsteller / Vorhabenträger

