

**STADT FURTH IM WALD**

LANDKREIS CHAM  
REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ



## **BEBAUUNGSPLAN**

### **AUFELDER GEWERBE-, MISCH- UND SONDERGEBIET**

#### **1. ÄNDERUNG**

(ERGÄNZUNG DER SORTIMENTSLISTE)

IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

BEGRÜNDUNG



PH2 ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG  
LEMINGER STR. 11 – 93458 ESCHLKAM

## **INHALT**

<b>1</b>	<b>ANLASS UND ZIEL DER ÄNDERUNG</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>INHALT DER ÄNDERUNG</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>UMWELTBERICHT UND FACHGUTACHTEN</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>VERFAHREN</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN</b>	<b>4</b>

## 1 ANLASS UND ZIEL DER ÄNDERUNG

Der Bebauungsplan „Auf der Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet“ (B.Nr. 08.01.42) wurde am 11.05.2022 rechtskräftig.

Im Zuge der damaligen Planaufstellung wurde die im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) erarbeitete „Sortimentsliste zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung der Stadt Furth im Wald“ nicht in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die vorliegende 1. Änderung dient ausschließlich der Aufnahme dieser Sortimentsliste als Anlage zum Bebauungsplan.

Damit wird das Ziel der Stadt Furth im Wald umgesetzt, die Einzelhandelsentwicklung planungsrechtlich entsprechend dem städtebaulichen Entwicklungskonzept zu steuern und die zentralen Versorgungsbereiche zu sichern.



B.Nr. 08.01.42 / Übersicht GeoBIS-Cham / ohne Maßstab

## 2 INHALT DER ÄNDERUNG

Die Sortimentsliste legt fest, welche Warengruppen als zentrenrelevant bzw. nicht zentrenrelevant gelten. Zentrenrelevante Sortimente sind gemäß der kommunalen Einzelhandelskonzeption auf den zentralen Versorgungsbereich zu konzentrieren.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans (GE, MI, SO) sind daher nur nicht-zentrenrelevante Sortimente zulässig.

Der Bebauungsplan wird hierzu um folgende textliche Regelung ergänzt:

„Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans (GE, MI, SO) sind Einzelhandelsnutzungen nur zulässig, soweit es sich um nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß der „Sortimentsliste zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung der Stadt Furth im Wald“ handelt. Zentrenrelevante Sortimente sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans unzulässig.“

Der Geltungsbereich bleibt unverändert und ist in der Anlage 1 „Flurnummernplan (unverändert)“ dargestellt.

- 3 STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG** Die 1. Änderung des Bebauungsplans dient der Umsetzung der im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Furth im Wald, 2015, festgelegten städtebaulichen Zielsetzungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung.
- Das ISEK stellt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ein städtebauliches Entwicklungskonzept dar und bildet die übergeordnete Grundlage für die Steuerung von Standortentwicklungen im Stadtgebiet. Im ISEK wird die Stärkung und Revitalisierung der Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich als vorrangiges Entwicklungsziel festgelegt.
- Hierzu gehört die Konzentration zentrenrelevanter Sortimente auf den zentralen Versorgungsbereich sowie die Begrenzung zentrenrelevanter Einzelhandelsnutzungen außerhalb des Stadtkerns.
- Mit der Aufnahme der „Sortimentsliste zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung der Stadt Furth im Wald“ in den Bebauungsplan wird diese Zielsetzung planungsrechtlich verankert.
- Die Festsetzung, dass im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans (GE, MI, SO) nur nicht-zentrenrelevante Sortimente zulässig sind, gewährleistet die Einbindung des Plangebiets in das gesamtstädtische Einzelhandelskonzept und die Wahrung der zentralen Versorgungsfunktion der Innenstadt.
- 4 UMWELTBERICHT UND FACHGUTACHTEN** Durch die 1. Änderung werden keine neuen Festsetzungen getroffen, die Auswirkungen auf Natur, Umwelt oder Verkehr haben. Die geltenden Umweltberichte, Fachgutachten und schalltechnischen Untersuchungen bleiben weiterhin Bestandteil der Planunterlagen.
- 5 VERFAHREN** Die Änderung erfolgt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB im vereinfachten Verfahren.
- Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und keine zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, wird von einer Umweltprüfung gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.
- 6 RECHTSGRUNDLAGEN** Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans erfolgt auf Grundlage der folgenden Rechts- und Fachvorschriften in der jeweils gültigen Fassung:
- / Baugesetzbuch (BauGB)
  - / Baunutzungsverordnung (BauNVO)
  - / Planzeichenverordnung (PlanZV)
  - / Bayerische Bauordnung (BayBO)
  - / Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Furth im Wald, 2015
- Anlagen:
- / Anlage 1 „Flurnummernplan (unverändert)“ – Flurnummernplan mit gekennzeichnetem Geltungsbereich
  - / Anlage 2 „Sortimentsliste zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung“