

1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Epfacher Straße II"

Die Gemeinde Denklingen erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern diesen Bebauungsplan mit der amtlichen Bezeichnung

"An der Epfacher Straße II"

als

Satzung

1. Änderung des Bebauungsplanes

Bei den Festsetzungen durch Text wird folgende Nr. 1.4 eingefügt:

"Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von mehr als 200 m<sup>2</sup> sind unzulässig."

2. Vermerke zum Verfahren

2.1 Der Gemeinderat hat am 05.09.1988 die Änderung des Bebauungsplanes "An der Epfacher Straße II" beschlossen (Änderungsbeschluß).

Denklingen, 20. 10. 88

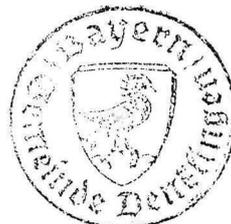


.....*Sankt Johanner*.....

1. Bürgermeister

2.2 Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 08.09.1988 bis 22.09.1988 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch).

Denklingen, 20. 10. 88



.....*Sankt Johanner*.....

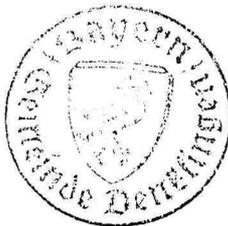
1. Bürgermeister

2.3 Der Gemeinderat hat am 18.10.1988 den Bebauungsplan gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Denklingen, 20.10.88

.....  
*Sachtleben*.....

1. Bürgermeister



2.4 Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 18.10.1988 wurde mit Schreiben der Gemeinde Denklingen vom 29.10.1988 an das Landratsamt Landsberg a. Lech eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 05.01.89 Az. 640-30.1 keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 Baugesetzbuch).

Denklingen, 23.02.89

.....  
*Hei Am*.....

1. Bürgermeister



2.5 Der Bebauungsplan wurde mit Begründung am 18.01.89 ortsüblich bekanntgemacht. Die Anschläge wurden am 22.02.89 angebracht und am 22.02.89 wieder abgenommen. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Denklingen, 23.02.89

.....  
*Hei Am*.....

1. Bürgermeister



3. Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Epfacher Straße II"

a) Einleitung

Die Änderung des genehmigten Bebauungsplanes "An der Epfacher Straße II" wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt. Eine Anfertigung von Planunterlagen war nicht notwendig, da nur Änderungen in

den Festsetzungen durch Text erfolgten.

b) Umfang der Änderung

Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von mehr als 200 m<sup>2</sup> werden zukünftig unzulässig sein.

c) Zweck der Änderung

Vorhaben unter 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, die auch außerhalb von Kerngebieten zulässig sind, lassen in dem Gemeindeteil Denklingen unerwünschte städtebauliche Auswirkungen erwarten, so daß es geboten ist, von dem Instrumentarium der Bebauungsplanänderung Gebrauch zu machen. Das Entstehen von Einzelhandelsbetrieben in den Gewerbegebieten läßt befürchten, daß der Einzelhandel an seinen angestammten Standorten - mit den inzwischen allgemein bekannten negativen städtebaulichen Folgen - in Schwierigkeiten gerät. Diese Entwicklung würde die Attraktivität des Einzelhandelstandorts im Ortskern verschlechtern und dadurch dessen Versorgungsfunktion und Entwicklung nachteilig beeinflussen. Ein generelles Verbot z. B. der Nutzungsart "Einzelhandel" (vgl. § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung) will die Gemeinde Denklingen nicht erlassen, da dies bereits der jetzigen Nutzung des Gewerbegebietes widersprechen würde (vgl. Bäckerei Wink), es aber auch so sein soll, daß Betriebe mit einer Verkaufsfläche unter 200 m<sup>2</sup> erlaubt sein sollen. Es war damit nur eine Änderung nach § 1 Abs. 9 Baunutzungsverordnung möglich. Betriebe unter 200 m<sup>2</sup> widersprechen aufgrund der Struktur im Dorf Denklingen nicht den obigen Ausführungen; außerdem ist ein gewisser Handlungsspielraum für die Grundstückseigentümer gegeben, der von der Gemeinde Denklingen nicht unerwünscht ist. Warum widersprechen gerade Betriebe von mehr als 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche positiven städtebaulichen Entwicklungen in der Gemeinde Denklingen? Nun, bei den derzeit ansässigen Betrieben Augustin, Schwaiger und Kerpl sind für das wirtschaftliche Überleben nur noch zusätzliche Konkurrenzbetriebe möglich, die nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> der Verkaufsfläche haben. Diese Grenze nimmt die Gemeinde Denklingen an, die dem neuen Betrieb zwar eine gewisse Grundlage für ein kaufmännisches Wirtschaften ermöglichen, die aber auch den bisher ansässigen Betrieben nicht zu sehr schaden. Denn, ein Aussterben der oben genannten 3 Betriebe im Ortskern von Denklingen würde das althergebrachte und wünschenswerte Dorfleben mit seinem Gang zum Kramer wegfallen lassen. Die Folge ist ein anonymer Verkaufsablauf am Rande von Denklingen, der an städtische Verhaltensweisen erinnert.

Denklingen, 18.10.1988

Gemeinde Denklingen

... Sanktjohanser

Sanktjohanser, 2. Bürgermeister

