

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28
"Veranstaltungsgelände am MODEON"

Der Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Marktoberdorf für das Veranstaltungsgelände am MODEON wurde gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 02.12.1981 Nr. 420-40-768/81 durch die Regierung von Schwaben genehmigt.

Der Stadtrat der Stadt Marktoberdorf hat mit Beschluß vom 11. März 1991 beschlossen, im Bereich des Flurstücks Nr. 673/1 der Gemarkung Marktoberdorf eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 gemäß §§ 2, 3 und 4 BauGB durchzuführen. Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf die Ausweitung der festgesetzten Baulinie nach Osten und Süden.

Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt, da alle Festsetzungen wie SO, Grundflächenzahl und Baumassenzahl nicht geändert werden.

Auch die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 28 bleibt von dieser Änderung unberührt. Es wird jedoch der Punkt Immissionsschutz als Zusatz eingefügt:

"Aufgrund des Verkehrslärms von der Bundesstraße 16 sind Lärmschutzmaßnahmen zu treffen. Der Lärmschutz ist beispielsweise durch Lärmschutzwälle, -wände, -fenster mit integrierter Lüftungseinheit sicherzustellen. Bei der Verwendung von Lärmschutzfenstern sind diese gemäß der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" zu bemessen. Auf eine fensterunabhängige Lüftung, z.B. integrierte Lüftungseinheiten ist zu achten. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind durch die Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen nachzuweisen."

Das Stadtbauamt wurde beauftragt, die Änderung auszuführen.

In seiner Sitzung vom 06.05.1991 hat der Stadtrat die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Veranstaltungsgelände am MODEON" in der Fassung vom 06.05.1991 gebilligt.

Das Stadtbauamt wurde beauftragt, den geänderten Bebauungsplan in der Zeit vom 23.05.1991 bis einschließlich 21.06.1991 auszulegen und das Landratsamt Ostallgäu als Träger öffentlicher Belange in das Verfahren mit einzubeziehen.

B e g r ü n d u n g

Der Bebauungsplan Nr. 28 wurde im Jahre 1981 aufgestellt. Bereits in dieser Ausweisung war eine Fläche vorgesehen, auf der zu einem späteren Zeitpunkt ein Hotel errichtet werden sollte. Das Wettbewerbsergebnis und die tatsächliche Bauausführung des MODEON lassen innerhalb der jetzt gültigen Baulinien die Verwirklichung dieses Vorhabens nicht zu. Der Stadtrat hält es daher für notwendig, die Baulinien so zu ändern, daß die Errichtung des Hotels möglich ist.

In verschiedenen Gesprächen hat der Stadtrat der Stadt Marktoberdorf über die Notwendigkeit eines Hotels am MODEON diskutiert.

In einem Gutachten, das vom Sachverständigen für Hotellerie und Gastronomie, Herrn Olaf W.F. Volz aus Saarbrücken am 27.03.1990 erstellt wurde, wird ein dringender Bedarf an Hotelbetten für die Stadt Marktoberdorf festgestellt.

Der Stadtrat hat daher mehrheitlich beschlossen, das dafür vorgesehene Grundstück einem Unternehmer zur Erstellung eines Hotels in Erbpacht zu überlassen.

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Schwabenstraße und das MODEON. Ver- und Entsorgungsleitungen werden ebenfalls an die vorhandenen Leitungen des MODEON angeschlossen.

Es wird vom Stadtrat erwartet, daß durch dieses Projekt eine noch bessere Auslastung des MODEON erreicht und die Attraktivität und Wirtschaftskraft der Stadt gestärkt wird.

Marktoberdorf, 15.07.1991



Weinmüller

1. Bürgermeister