



**ERLÄUTERUNG:**

Untersucht wurden alle am Ortsrand befindlichen Flächen bzw. Grundstücke auf Ihre Eignung zur Ausweisung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel gem. §11 Abs. 3 Satz 1 Nr 2 BauNVO i.V.m dem Landesentwicklungsprogramm Bayern, Teilfortschreibung 2023. Dabei wurden unterschiedliche Aspekte der Lage, topographischer Gegebenheiten, ökologischer Faktoren sowie Grundstücksgrößen und Grundstückserschließung überprüft und bewertet. Auch die Verfügbarkeit der Grundstücke zum Erwerb durch die Gemeinde wurde mit berücksichtigt.

**LEGENDE:**

- Geplanter Bereich Sondergebiet Einkaufen
- Schwemmland/ Überschwemmungsbereich
- Vorhaltbereichsgebiet Schulerweiterung
- Grünzug bzw. Ökoausgleichsflächen
- bereits Bebaute oder zur baldigen Bebauung vorgesehene Bereiche
- Wald- und forstwirtschaftliche Flächen
- Grundstücke, deren jeweilige Fläche für die geplante Nutzung zu gering ist
- Grundstücke ohne oder mit nicht ausreichender Erschließung
- Grundstücke mit einem Terrain, dass steiler ist als der geplante Bereich mit circa Angabe des Gefälles
- Grundstücke die aufgrund gegeläufiger Interessen der Eigentümer nicht zur Verfügung stehen
- bestehende Gewerbegebietsfläche
- Erweiterungsfläche Gewerbegebiet
- Möglicher Standort ÖPNV-Haltestelle

