

Gemeinde Raubling

Begründung

Bebauungsplan „Bebauungsplan „Am Holzplatz-Nord“
3. Änderung

Planverfasser Blaesig Architekten GmbH
Jahnstraße 1, 83043 Bad Aibling
info@blaesig-architekten.de
Tel: 08061 – 495190

Fassung vom _____

Inhalt

1. Anlass der Änderung	2
2. Lage und Größe des Änderungsbereichs	2
3. Planungsvorgaben und rechtliche Grundlagen	2
4. Ver- und Entsorgung	3
5. Inhalt des Änderungsbebauungsplanes	3
6. Grünordnung	3
7. Umweltbelange und Schutzgüter	3
8. Auswirkungen der Planung	4

1. Anlass der Änderung

Der Gemeinderat der Gemeinde Raubling hat in seiner Sitzung am 16.06.2020 die 3. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Holzplatz-Nord“ beschlossen. Anlass der Planung ist, dass der südliche Bereich der Parzelle 1 in ein Mischgebiet umgewandelt werden soll. Zum Umgriff des bestehenden Geltungsbereichs wird außerdem das Grundstück 799/13 aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Holzplatz“ übernommen. Dieses Grundstück wird ebenfalls als Mischgebiet festgesetzt. Die bisherige Festlegung auf Parzelle 1 als Gewerbegebiet mit eingeschränkten Immissionen wird auf ein Gewerbegebiet festgesetzt.

Die Zufahrt von Süden über die Straße „Am Holzplatz“ soll verbreitert werden, um eine bessere Befahrbarkeit zu erreichen.

Der wesentliche Grund der Änderung besteht darin, eine bessere Nutzung der Grundstücke aufgrund neuer Teilungen zu erreichen und die Planung an die bestehende Situation besser anzupassen.

Die Änderung, welche relativ geringfügige Auswirkungen auf den rechtskräftigen Bebauungsplan hat, soll im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB, Bebauungsplan der Innenentwicklung, aufgestellt werden.

2. Lage und Größe des Änderungsbereichs

Der Geltungsbereich des vorliegenden Änderungs-Bebauungsplanes umfasst abweichend vom rechtskräftigen Bebauungsplan nur den Bereich des Bebauungsplanes im Südwesten. Das Grundstück 799/13 wird aus dem Bebauungsplan „Am Holzplatz“ in den Bebauungsplan „Am Holzplatz-Nord“ übernommen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7.000 qm.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die Straße „Am Holzplatz“.

3. Planungsvorgaben und rechtliche Grundlagen

Aufgrund des bereits im bestehenden Bebauungsplanbereichs ausgewiesene Flächen als Gewerbe- bzw. Mischgebiet wird ein beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt.

4. Ver- und Entsorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Gemeinde.

Abwasserentsorgung erfolgt über die Kanalisation der Gemeinde.

Niederschlagswasser von befestigten Flächen und Dächern wird über den bestehenden Regenwasserkanal abgeleitet.

Die Müllentsorgung ist durch die Müllabfuhr des Landkreises gesichert.

5. Inhalt des Änderungsbebauungsplanes

Die Straße „Am Holzplatz“ soll im Verlauf Nord-Süd auf 6m Straßenbreite und einen 1,50 m breiten Gehweg verbreitert werden. Zusätzlich wird der Gehweg Richtung Osten bis an den schon bestehenden Gehweg weitergeführt. Das Baufenster wurde am neuen Straßenverlauf ausgerichtet.

6. Grünordnung

Zu fällende Bäume werden durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen.

Neupflanzungen erfolgen durch die grünordnerische Festsetzung.

7. Umweltbelange und Schutzgüter

Die Änderungen des Bebauungsplanes wirken sich nicht auf die bestehende Würdigung der Umweltbelange und Schutzgüter aus. Maßnahmen, welche über die des bestehenden Bebauungsplans hinausgehen, sind nicht erforderlich.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Keine Maßnahmen erforderlich.

Ausgleichsmaßnahmen

Da es sich um eine Änderung eines bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt und da nicht nennenswert mehr Baurecht geschaffen wird als bisher vorhanden war, ist kein Ausgleichsbedarf erforderlich.

8. Auswirkungen der Planung

Die Anordnung der Baufenster auf den Grundstücken wird aufgrund der geplanten Grundstücksteilung geändert. Dadurch soll eine besser nutzbare Aufteilung erreicht werden und die Infrastruktur durch die Schaffung einer breiteren Straße inkl. Gehweg verbessert werden.

Planverfasser: Bad Aibling, den _____

Dipl.-Ing. (FH), Jörg Blaesig

Gemeinde: Raubling, den _____

Olaf Kalsperger, Erster Bürgermeister