

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN:
Vereinfachte Änderung Breitmösl, 3. Änderung

der Gemeinde Maitenbeth

gefertigt am -
geändert am -

Gemarkung: Maitenbeth

Planverfasser Rainer Hobmaier Dipl. Ing. Univ. Architekt
3D ARCHITEKT
Alte Isen 6,
84405 Dorfen
T: 08081/9567-0 – F: 08081/9567-70
info@3-d-architekten.de

1. Anlass der Planung

Der bestehende Bebauungsplan "Siedlung Straßmaier" erweitert den bereits bestehenden Bebauungsplan Breitmösl im Bereich des Wendehammers.

Für diese Erweiterung und die Verbindung beider Siedlungsbereiche, ist eine vereinfachte Änderung des Geltungsbereiches notwendig.

2. Ausgangssituation

2.1 Lage und Umgriff

Das Gebiet des Planungsraumes liegt zwischen der Haager Straße im Westen und des gleichzeitig erweiterten Bebauungsplanes Siedlung Straßmaier. Die Änderung betrifft den Bereich um den Wendehammer, zwischen den beiden Bebauungsplänen.

2.2 Rechtliche und planerische Ausgangslage

Die Anbindung des Wendehammers mit einer neuen Straße, schneidet in den bestehenden Plan ein.

Weil das Verfahren des Bebauungsplanes Siedlung Straßmaier, im Bereich der Ortseingrünung und der Erschließungsstraße, in den bestehenden Bebauungsplan "Breitmösl" eingreift und diesen hier geringfügig verändert, ist eine einfache Bebauungsplanänderung in diesem Bereich nach §13 BauGB notwendig.

3. Planungsziele

Folgende Zielsetzungen liegen dem Bebauungsplan zu Grunde:

- Geringste Veränderungen im Ortseingrünungsbereich durch die neue Erschließung.

4. Planungskonzept

4.1 Städtebauliche Grundidee

Die Planungskonzepte beider Bebauungspläne sind bereits ausführlich in den jeweiligen Plänen beschrieben.

4.2 Erschließung

Der Anschluss im Bereich der neuen Straße muss vor Baubeginn geschaffen werden. Kanalnetz im Trennsystem. Die Oberflächenwässer sind zur Versickerung zu bringen (Siehe Hinweise im Bebauungsplan!). Hierzu kann auch ein extra für diese Planung erstelltes Bodengutachten bei der Gemeinde eingesehen werden.

Die Stromversorgung ist sichergestellt durch Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz der Kraftwerke Haag. Der Anschluss ist bei Baubeginn sofort möglich.

Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch die Müllabfuhr des Landkreises Mühldorf.

5. Umweltprüfung und Flächennutzungsplan

nicht notwendig

6. Auswirkungen

Die Umsetzung der Planung führt zu folgenden Veränderungen:

- **Städtebau:**
 - Verbindung der beiden Bebauungspläne.
- **Grünordnung:**
 - Grünbereich der Eingrünung läuft nach wie vor durch. Teile sind nun privat.
- **Umwelt**
 - Einsparung von neuen Erschließungsstraßen durch die Nutzung bestehender Erschließungen.

Es ist nicht zu erwarten, dass die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird. Ein Sozialplan (§ 180 Abs. 2 BauGB) ist daher nicht erforderlich.

Diese Begründung wurde zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

vom 6. Juni 2011 mit 7. Juli 2011 in Rathaus der Gemeinde Maitenbeth, Zimmer OG 1

öffentlich ausgelegt.

Maitenbeth, 8. September 2011

Ort

Datum

Rainer Hobmaier, Dipl. Ing. Univ. Architekt



Josef Kirchmaier

1. Bürgermeister Gemeinde Maitenbeth