

Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Kraiburg" der Marktgemeinde Kraiburg am Inn im Bereich der Flur-Nr. 1908/12 und 1908/14.

Allgemein:

Die Änderung des Bebauungsplanes ist im vereinfachten Verfahren durchzuführen, da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind und der Geltungsbereich nicht erweitert wird.

1. Anlass der Bebauungsplanänderung:

Die Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nr. 1908/12 und 1908/14 liegen südlich der bestehenden Gewerbeflächen. Um das Gewerbegebiet zu erweitern, soll der breite Grünstreifen zwischen Gewerbe- und Wohngebiet, in dem sich auch eine Hochspannungstrasse befindet teilweise dem Gewerbegebiet zugeschlagen werden.

2. Ziele und Inhalt der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, dass bestehende Gewerbegebiet innerhalb des Geltungsbereiches des bestehenden Gewerbegebiets nach Süden hin zu erweitern.

Im Zuge des Änderungsverfahrens werden die in der 5. Änderung verschlankten Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans weitestgehend übernommen.

Da sich die Erweiterung der Gewerbeflächen im Bereich der Hochspannungstrasse befindet, müssen die neuen Gewerbegrundstücke bezüglich deren nutzbarer Höhen unterschiedlich darauf reagieren.

Die Wandhöhe die in der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes zwischen 8,00m und 5,20m lag wird auf 6,50m festgelegt.

Die Firsthöhe wird über die maximalen Gebäudehöhen im Bereich der Baubeschränkungszone von 19,0m zur Leitungsachse geregelt und beträgt zwischen 7,20m und 10,50m.

Die Dachneigung wird auf 2-25° gegenüber der letzten Änderung von 10-25° geändert. Flachdächer werden erlaubt.

Dies soll eine bessere Ausnutzung der Flächen unter der Hochspannungsleitung gewährleisten.

3. Umweltverträglichkeit

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen auf die verschiedenen Umweltfaktoren.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Ein Umweltbericht ist im vereinfachten Änderungsverfahren nicht erforderlich.

Maßnahmen der Bodenordnung in Form von Umlagen bzw. Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich und werden in Absprache mit dem Landratsamt Mühldorf am Inn, untere Naturschutzbehörde umgesetzt.

4. Altlasten

Es liegen keine Detailkenntnisse über die potentielle Untergrundverunreinigung vor. Es ist im Umfeld von emissionsrelevanten Gebäuden im Einzelfall eine Bodenuntersuchung im üblichen Umfang durchzuführen. Sollten bei Aushubarbeiten unerklärliche Bodenverfärbungen oder sonderbare Gerüche auftreten, so sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und das Landratsamt Mühldorf /Inn, die Gemeinde Kraiburg sowie das Wasserwirtschaftsamt in Rosenheim unverzüglich zu informieren.

4. Erschließung

Die Ver- und Entsorgung der Grundstücke sowie deren Erschließung erfolgt über die öffentliche Watzmannstraße.

5. Kosten

Der Gemeinde entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten.


Die Kosten für Planung und Erschließung des Gebietes wird auf den Verkauf der Grundstücke umgelegt.

Erstellt: 04.10.2016
Endfassung: 10.01.2017
redaktionelle Änderungen: 12.01.2017

Marktgemeinde Kraiburg am Inn:

Kraiburg am Inn, den.....




.....
Dr. Herbert Heimpl,
1. Bürgermeister