

Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „3. Änderung Alten- und Pflegeheim“ der Marktgemeinde Kraiburg am Inn im Bereich der Flur-Nr. 333/6; 331; 331/6; 331/5 Gemarkung Kraiburg am Inn

### **1. Anlass der Bebauungsplanänderung:**

Die Marktgemeinde Kraiburg möchte dem Alten- und Pflegeheim eine Möglichkeit zur Erweiterung bieten, sowie Flächen zur Errichtung von Wohnanlagen und eines Betriebsleiterwohnhauses zur Verfügung stellen.

### **2. Ziele der Planung**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um der großen Anzahl der zu pflegenden Menschen entgegenzuwirken und dem Personal mit nahegelegtem Wohnraum eine bessere Arbeitsqualität zu bieten.

### **3. Inhalt der Änderung**

Der Geltungsbereich weist ein Baufenster für den Erweiterungsbau des Altenheims sowie für ein Wohngebäude für das Personal des Altenheims als auch ein Betriebsleiterwohnhaus aus. Stellplätze dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Es werden Flachdächer erlaubt, insoweit sie begrünt werden.

Es gibt Änderungen im Bereich der Grünordnung und des Niederschlags, die auf den Stellungnahmen der 2. Bebauungsplanänderung beruhen. Die besonders erhaltenswerte Linde wurde im Plan ergänzt und in den Festsetzungen mit aufgenommen.

### **4. Umweltverträglichkeit**

Die Umsetzung des Bebauungsplanes stellt keinen Eingriff in die Natur und Landschaft dar. Ein Umweltbericht ist aufgrund des Verfahrens nach § 13a BauGB nicht erforderlich. Maßnahmen der Bodenordnung in Form von Umlagen bzw. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### **5. Erschließung**

Die Ver- und Entsorgung der Grundstücke sowie deren Erschließung erfolgt über die öffentliche Straße bzw. über eine Stichstraße mit Wendehammer.

## **6. Kosten**

Der Gemeinde entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten. Die Kosten fallen dem Betreiber des Altenheims an.

Erstellt: 07.09.2022

Bürgermeisterin:

---

Frau Petra Jackl  
1. Bürgermeisterin