



IV-610-3/66

Bebauungsplan „Solling“

1. Änderung zur Erweiterung des Geltungsbereiches Richtung Norden

BEGRÜNDUNG

Der Marktgemeinderat beschloss in seiner Sitzung am 29.3.2010 den rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan für die Erweiterung des Bebauungsplanes „Solling“ zu ändern. Bereits am 16. Dezember 2009 hat sich der Bau- und Umweltausschuss für die Änderung des Bebauungsplanes, also die Erweiterung des Geltungsbereiches ausgesprochen.

Grundlage dieser Begründung ist der Änderungsentwurf in der Fassung vom 2. August 2010, geändert am 10.11.2010.

Auslöser für die Planung ist der Bauwunsch der Eigentümer der Baufläche Nr. 2, auf diesem großen Grundstück ein weiteres, behindertengerechtes Wohngebäude sowie Nebengebäude zu errichten.

Das Landratsamt Berchtesgadener Land kam nach Prüfung der Bauabsicht für die Baufl.Nr. 2 zu dem Ergebnis, dass durch den bestehenden Bebauungsplan „Solling“ unmittelbar angrenzend an den Antragsbereich ein Planungsansatz vorhanden ist, der weiter entwickelt werden kann. Aufgrund von Einwendungen betroffener Grundstückseigentümer wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf 2 Grundstücke verkleinert.

Für die Wohngebäude im Planbereich wird die Zahl der Wohnungen je Gebäude begrenzt, um eine städtebaulich keinesfalls gewollte Entwicklung zu Zweit- oder Ferienwohnungen auszuschließen.

Städtebaulich kann die Planung natürlich kein Konzept beinhalten, das über den Geltungsbereich hinausgeht. Die Gesamte Planung kann nur als Weiterentwicklung des bestehenden Planungsansatzes Solling gesehen werden. Insoweit sind auch keine Auswirkungen auf andere Bereiche gegeben, die in die Planung einfließen müssten.

Entlang der Baufläche Nr. 3 kommt es durch die leichte Kurve und die dadurch entstehende Unübersichtlichkeit teilweise zu Verkehrsproblemen mit größeren Fahrzeugen (z.B. Milchabholung). Die Planung sieht deshalb eine Straßenverbreiterung Richtung Westen, also zu Lasten der Baufläche Nr. 2, in einer Breite von 0,50 m vor. Auf der anderen Straßenseite befindet sich in diesem Bereich ein Sickergraben, der für die Ableitung des Regenwassers erforderlich ist. Eine Straßenverbreiterung in diese Richtung ist aus diesem Grund nicht möglich.

Der Planbereich wurde vor einigen Jahren an den gdl. Kanal angeschlossen. Die Straßenoberflächen wurden in diesem Zusammenhang neu hergestellt. Der Planbereich ist insoweit voll erschlossen, der Gemeinde entstehen keine Kosten. Für die Regenwasserableitung besteht eine gemeindliche Leitung zum Hinterschnaitter Weiher. Aus der Baufläche Nr. 2 besteht außerdem eine private Regenwasserleitung zum Forstgraben.

Die Wasserversorgung ist durch die bestehenden Leitungen der Surgruppe gesichert.

Naturschutzrechtliche Belange

s. Umweltbericht

Teisendorf, 10. November 2010
MARKTGEMEINDE TEISENDORF


Schießl
Erster Bürgermeister

aufgestellt: 2.8.2010
geändert: 10.11.2010