

D) Begründung zur B-Plan-Änderung

der GEMEINDE RECHTMEHRING

DECKBLATT Nr. 03

vom 28.04.2010
Geändert Ä am 01.09.2010

für das Gebiet:

GE "AM KORNFELD – TEIL 2"

umfassend die im gekennzeichneten Geltungsbereich liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Bebauungsplan-Änderung wurde aus dem fortgeltenden Flächennutzungsplan und dem rechtskräftigen Bebauungsplan GE "Am KORNFELD – Teil 2" der Gemeinde Rechtmehring i.d. Fassung vom 29.08.2007 entwickelt.

2. Ziel und Zweck der B-Planänderung

- 2.1 Mit dieser Bebauungsplan-Änderung soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Ordnung für den im Plan begrenzten Geltungsbereich neu geschaffen werden.
- 2.2 Die Änderung lt. Deckblatt 03 erfolgt im Bereich der Parzellen Nm. 9 und 11 bis 12 und umfasst somit bis auf die bereits bebaute Parz. 10 den gesamten Geltungsbereich dieses Baugebietes.
- 2.3 Die Änderung beinhaltet im wesentlichen Verschiebungen an der inneren Erschließung, Reduzierung von Straßenbegleitgrün auf 1 m – Streifen und der Grünfläche im Bereich der OMV-Leitung, Verringerung der Baugrenzenabstände von 10,0 auf 8,0 m bzw. von 5,0 auf 3,0 m und Anlage einer Privatstraße mit Zufahrt von der Kreisstraße aus mit Parkmöglichkeiten für den Durchgangsverkehr für die vorgesehenen Läden (Bäcker-Metzger-Getränkemarkt).
- 2.4 Ergänzend werden Festsetzungen zur Zulässigkeit von Grenzbebauungen aufgenommen und Erleichterungen bei den Höhenfestsetzungen, da die bisherigen Festsetzungen wegen dem bewegten Geländeverlauf und erforderlichen Straßenanschlüssen mehrfach zu Problemen geführt haben.
- 2.5 **Wegen Reduzierung von Grünflächen erfolgte durch das LA- Büro Max Bauer eine Neubilanzierung der Ausgleichsbedarfs mit folgendem Ergebnis:**

Zur Neubilanzierung des Ausgleichsbedarfes ist die gesamte Fläche des 2. Teils des BP GE „Am Kornfeld“ mit 2,045 ha zugrunde zu legen. Die GRZ bleibt wie gehabt bei maximal 0,45, d.h. eine bauliche Verdichtung in diesem Sinn ist nicht gegeben.

Es entfallen jedoch einige Grünflächen am Rand – hier ist eine Neuberechnung der Abzugsflächen erforderlich. Des Weiteren wird das Straßenbegleitgrün entlang der Erschließung von ca. 2 m auf ca. 1 m Breite reduziert. Da dieser Bereich jedoch überwiegend für Stellplätze geplant war und die Flächen auch als Eingriffsbereich gerechnet wurden, ergibt sich hier keine maßgebliche Verschlechterung der Planung bezüglich naturschutzfachlicher Belange. Die Bäume zur Stellplatzgliederung im privaten Bereich bleiben bestehen, lediglich einige in der öffentlichen Fläche müssen aus Platzgründen entfallen.

Somit kann der bisherige Kompensationsfaktor mit 0,4 weiterhin angewendet werden.

Die Eingriffsfläche ergibt sich aus dem Gesamtumfang (20.450 qm) abzüglich der Randeingrünung und der öffentlichen Grünfläche im Südwesten (2.800 qm). Sie beträgt demnach 17.650 qm. Multipliziert mit dem Faktor 0,4 berechnet sich eine Ausgleichsfläche von 7.060 qm. Ursprünglich wurden 6.900 qm ermittelt, d.h. es entsteht ein Mehrbedarf von 160 qm. Die bisherige Ausgleichsfläche Fl.Nr. 1650 Gmkg. Schleefeld umfasst 7.235 qm, d.h. man hat noch 335 qm zur Verfügung, was etwa doppelt so viel ist, wie nun zusätzlich benötigt.

Somit ist keine neue Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan erforderlich.

3. Wesentliche Auswirkungen der B-Planänderung

Es ist nicht zu erwarten, dass die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird

4. Verfahrenshinweise:

Die Bebauungsplan-Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird gemäß § 13 Abs.3 BauGB abgesehen.

Schwindegg, 28.04.2010

geändert: 01.09.2010

Der Planverfasser:

.....
Architekt Thomas Schwarzenböck

Rechtmehrung, 3. Mai 2011



.....
Linner, 1. Bürgermeister