

ORTSGEMEINDE LAUTZENHAUSEN

VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

B e g r ü n d u n g
zur 1. Änderung
des Bebauungsplanes
„In den Kappesstücker II“

Geringfügige Änderungen in der bebaubaren Fläche im südlichen und im westlichen Bereich

Inhaltsverzeichnis:

- 1. Vorbemerkungen**
- 2. Anlass zur 1. Änderung**
- 3. Änderungen zum bestehenden Bebauungsplan**
- 4. Umweltbericht**

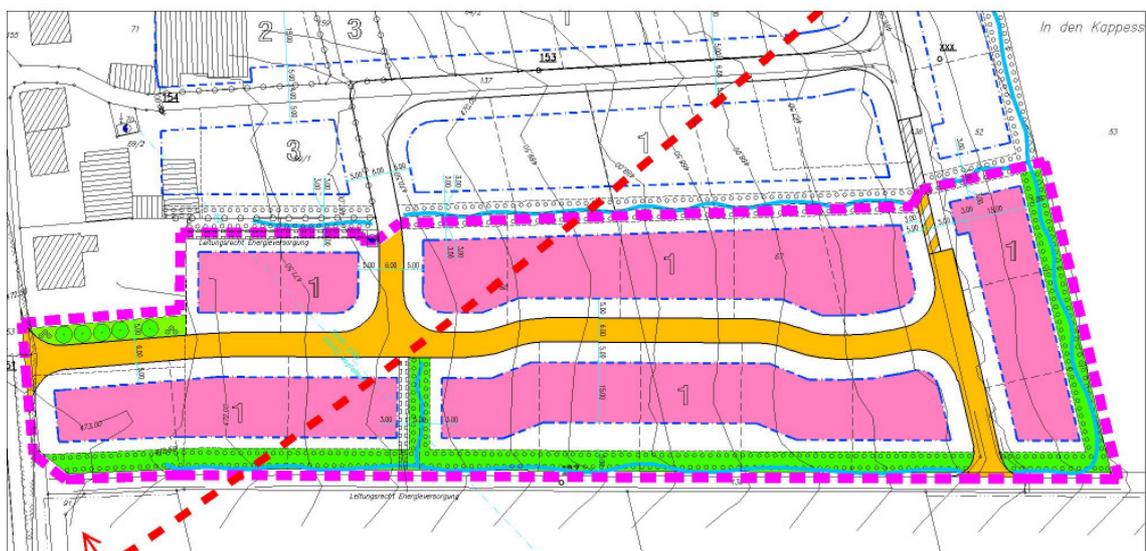
1. Vorbemerkungen

In Anpassung an die vorhandene Erschließung des Plangebietes „In den Kappesstücker I“ und die Entwicklung des benachbarten Hotelbetriebes an der nord-westlichen Plangebietesgrenze, werden geringfügige Änderungen an der bebaubaren Fläche des Plangebietes vorgenommen. Die Änderungen sind in der Planurkunde dargestellt. Die ehemals dargestellten Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplanes bleiben die Gleichen, es wird auf die Begründung zum Bebauungsplan, einschließlich Fachbeitrag Naturschutz verwiesen. Die Textfestsetzungen werden nicht verändert.

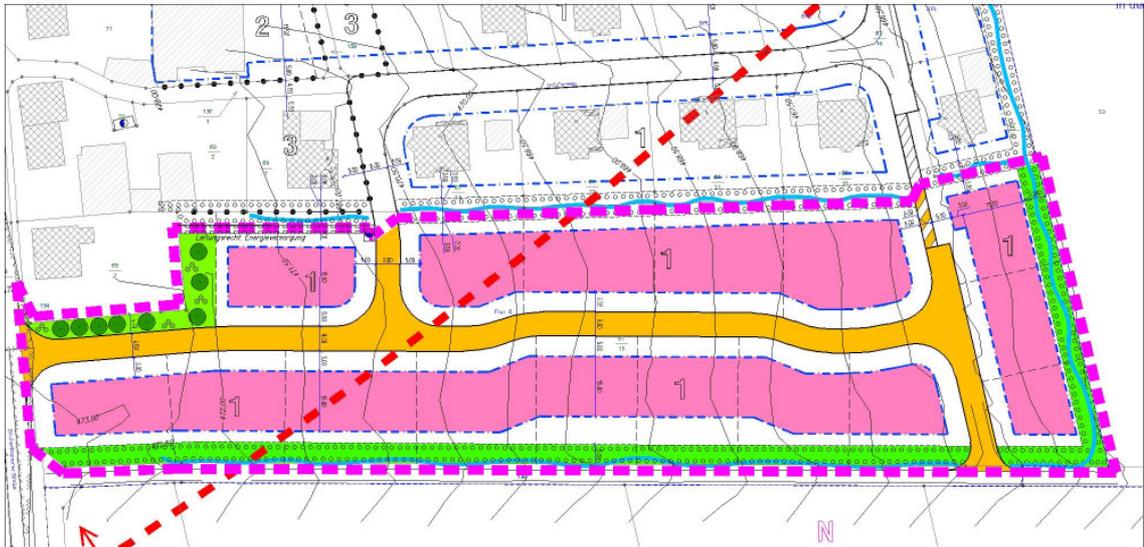
Im nordwestlichen Teilbereich des Bebauungsplanes „In den Kappesstücker II“ wird an der Westgrenze eine öffentliche Grünfläche, als Pufferfläche zum Hotelbetrieb „Büchenbeurener Straße 11“, angeordnet. Die bebaubare Fläche wird entsprechend angepasst.

Im südlichen Bereich entfällt ebenfalls das vorgesehene Leitungsrecht für die Stromversorgung aus den vorgenannten Gründen. Der östlich des Leitungsrechtes dargestellte Muldengraben ist ebenfalls entbehrlich, so dass hier die bebaubare Fläche durchgehend dargestellt wird.

Darstellung des gesamten Bebauungsplanes „In den Kappesstücker II“



Darstellung des gesamten Bebauungsplanes „In den Kappesstücker II“, mit 1. Änderung:



2. Anlass zur 1. Änderung

Die Ortsgemeinde Lautzenhausen möchte in naher Zukunft die Teilflächen des Plangebietes erschließen. Bedingt durch die geänderte Umsetzung der Erdverkabelung des Netzbetreibers können die vorgenannten Grundstücksbereiche von den Belastungen durch nicht mehr erforderliche Leitungsrechte befreit werden. Des Weiteren soll die öffentliche Grünfläche zum Hotelbetrieb, Büchenbeuenerstraße 11 als Puffer zur Wohnbebauung vergrößert werden. Die Durchgängigkeit der bebaubaren Fläche im südlichen Bereich des Plangebietes vergrößert sich die Flexibilität der Ortsgemeinde im Zuschnitt der Baugrundstücke.

3. Änderungen zum bestehenden Bebauungsplan

Um die Ziele der angestrebten Änderung zu erreichen wurden die angesprochenen Änderungen in der Planurkunde zeichnerisch vorgenommen und dargestellt. Die öffentliche Grünfläche im westlichen Bereich vergrößert sich um ca. 243 m², hier verringert sich die bebaubare Fläche entsprechend um 122 m². Die Nettobaulandfläche verringert sich um 243 m².

Im südlichen Planbereich erweitert sich die bebaubare Fläche um ca. 165 m², die Nettobaulandfläche bleibt unverändert.

Da die Änderungen auf des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht verändern, kann die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, entsprechend § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung und von dem Umweltbericht abgesehen.

4. Umweltbericht

Die geringfügige Änderung des Bebauungsplanes hat im bestehenden Fall keine Auswirkungen auf Umweltbelange, da nur geringfügige Flächenverschiebungen vorgenommen werden.

Daher sind keine Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das im Plangebiet bestehenden Wirkungsgefüge zu erwarten. Die Flächen sind durch die bestehende Umgebungsbebauung und den Bestand im Plangebiet geprägt.

Nach den Angaben der Biotopkartierung sind keine kartierten Biotopflächen innerhalb des Planbereiches vorhanden.

Ebenso sind keine Flächen vorhanden, die gesetzlich geschützt sind.

Im Planbereich sind keine schutzwürdigen Kultur- oder sonstige Sachgüter vorhanden.

Der erste Bauabschnitt des Plangebietes ist abwasserseitig erschlossen und wird im modifizierten Trennsystem entwässert.

Die für die Nutzung üblichen Abfallerzeugnisse (Papier, Kunststoffe, Biomüll, Restmüll und sonstige Wertstoffe) werden im Rahmen der allgemeinen Abfallentsorgung behandelt.

Weitere umwelterhebliche Verschmutzungen und Belästigungen sind bei Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen des Umweltbereiches mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten.

Das Risiko umweltbeeinträchtigender Unfälle kann aufgrund der vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen ebenfalls ausgeschlossen werden.

INGENIUERBÜRO FÜR BAUWESEN
JAKOBY + SCHREINER

Kirchberg, den 07.05.12

.....
Unterschrift

Ortsgemeinde Lautzenhausen

Lautzenhausen, den

.....
Bongard, Ortsbürgermeister