

7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Wörth Zentrum“

Begründung (gem. § 2 a Nr. 1 BauGB)

1. Allgemeines

- 1.1. Die Änderungsplanung umfasst das Grundstück Fl.Nr. 3318/27 der Gemarkung Peißenberg innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Wörth Zentrum“.
- 1.2. Auf diesem Grundstück ist in nächster Zeit die Errichtung eines Altenheimes/Altenwohnheimes geplant.
- 1.3. Durch die Verwaltung wurde bei der Prüfung im Rahmen der Vorgespräche bereits festgestellt, dass das geplante Vorhaben teilweise außerhalb der Baugrenzen liegen würde.
- 1.4. Weiter war die Änderungsfläche im rechtsgültigen Bebauungsplan als Sondergebiet „Grundschule“ ausgewiesen. Diese Zeckbezeichnung ist nach mündlicher Auskunft des Landratsamtes zu ändern und entsprechend der tatsächlichen Zweckbestimmung zu benennen.
- 1.5. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB, da durch diese Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt und keine Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB verletzt werden, sowie die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht besteht.

2. Zweck der Planung

- 2.1. Im Rahmen dieser Bauleitplanung soll die Errichtung eines Altenheimes/Altenwohnheimes auf dem Grundstück Fl.Nr 3318/27 der Gemarkung Peißenberg ermöglicht werden.
- 2.2. Durch die Regelungen bezüglich GFZ, GRZ, Höchstmaß der zulässigen Vollgeschoße und Dachneigung soll das städtebauliche Erscheinungsbild gesichert werden. Die Regelung und Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes ist eine der Aufgaben der Bauleitplanung (§1 BauGB).
- 2.3. Die Sicherung der fußläufigen Verbindung soll die Hans-Böckler-Straße mit der Zieglmeierstraße verbinden und weiter über die Kolpingstraße die Verbindung zum Kirchplatz der Kirche St. Barbara und den in der Sonnenstraße vorhandenen wichtigen Versorgungsmöglichkeiten sichern. Hierdurch wird die angestrebte Verbesserung eines innerörtlichen Fuß- und Radwegenetzes zumindest teilweise umgesetzt.

3. Auswirkungen der Planung

- 3.1. Nachteilige Wirkungen durch diese Änderungsplanung sind nicht zu erwarten. Das städtebauliche Erscheinungsbild soll gesichert werden.
- 3.2. Ebenfalls sind keine schädlichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes zu erwarten.

Peißenberg, 31.05.2007

i. A.

Schregle
Vfw