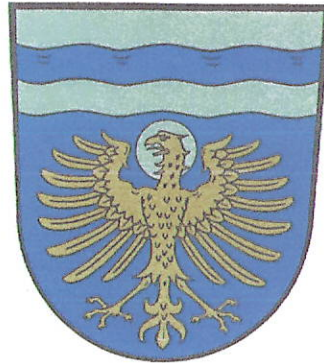


Gemeinde Großmehring

LANDKREIS EICHSTÄTT



Bebauungsplan „Großmehring Ost II“

5. Änderung

- Begründung mit Umweltbericht -

Aufgestellt: 12.05.2011
17.10.2011 (Anpassung Baugrenzen)



T+R INGENIEURE
Beethovenstr. 2
85057 Ingolstadt

1. Grund für die Änderung

Für die Grundstücke der Flurnummern

2948/30	Eigentümer Gemeinde Großmehring und Herr Johann Mayer
2948/31	Eigentümer Gemeinde Großmehring
2948/32	Eigentümer Herr Johann Mayer
2948/33	Eigentümer Waldgenossenschaft Großmehring
2948/34	Eigentümer Waldgenossenschaft Großmehring
2948/165	Eigentümer Gemeinde Großmehring

Mit einer Gesamtgröße von ca. 1.460 m² besteht ein zusammenhängendes Kaufgesuch einer alteingesessenen Großmehringener Familie.

Nachdem die Modalitäten der Kaufabwicklung mit den Eigentümern geklärt wurde sind die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes „Großmehring Ost II“ geringfügig abzuändern.

Der Gemeinderat beauftragte in seiner Sitzung vom 19.04.2011 die Verwaltung, den Bebauungsplan „Großmehring Ost II“ in einer 5. Änderung anzupassen.

2. Andere Planungen

Andere Planungen sind nicht erforderlich und auch nicht bekannt, da die zu überplanende Fläche bereits im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt ist und sich der Bebauungsplan somit aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Rechtliche Vorgaben

- 3.1 Naturschutzrechtlich geschützte Flächen werden nicht in Anspruch genommen
- 3.2 Die Belange des Denkmalschutzes sind bei den privaten und öffentlichen Baumaßnahmen zu berücksichtigen.
- 3.3 Zutagetretende Bodenfunde sind gemäß § 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

4. Planerische Gestaltung

Die geplante Maßnahme liegt im östlichen Ortsbereich von Großmehring südlich der Bundesstraße B16a und umfasst die Anpassung der insgesamt ca. 1.460 m² großen Grundstücke der Flur-Nummern 2948/20-34 sowie 2948/165.

5. Verkehrserschließung, Verkehrsflächen

- 5.1 Die bestehenden Verkehrsflächen sind von der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Großmehring Ost II“ nicht betroffen bzw. sind vorhanden.
- 5.2 Die Anbindung der von der Änderung betroffenen Flurnummern ist unverändert und möglich.

6. Art der baulichen Nutzung

Die auf den genannten Flur-Nrn. der Gemarkung Großmehring liegende ca. 1.460 m² großen Baufläche bleibt als „allgemeinem Wohngebiet“ (WA) gewidmet.

7. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß und Art der baulichen Nutzung entspricht im Wesentlichen den Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes „Großmehring Ost II“

Im Geltungsbereich wird nur ein Einzelhaus mit Garagen zugelassen

- festgesetzte GFZ = 0,6
- festgesetzte GRZ = 0,4
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze = II, Dachgeschoss darf kein Vollgeschoss sein
- Dachneigung DN = 30° - 40°
- festgesetzte Dachform = Satteldach SD und Walmdach
- Kniestock KN = max. 90 cm

8. Sonstige Festsetzungen

Alle sonstigen Festsetzungen und Hinweise des bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Großmehring Ost II“ bleiben unverändert gültig

9. Einrichtungen der Infrastruktur

An den Einrichtungen der Infrastruktur sind durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Großmehring Ost II“ keine Änderungen erforderlich.

10. Ver- und Entsorgung

Die entstehende Bauparzelle ist bereits an die öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

11. Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes getroffen werden sollen, Kosten, Finanzierung

Erschließungskosten fallen nicht mehr an.

12. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Eine Baulandumlegung gemäß § 45 ff BauGB ist nicht notwendig, da es sich nur um eine Parzelle handelt, welche privat bzw. von der Gemeinde Großmehring verkauft wird.

13. Umweltschutz

13.1 Bei den von der Bebauungsplanänderung erfassten Grundstücken handelt es sich bereits um ausgewiesene Flächen für Allgemeines Wohngebiet.

13.2 Altlasten sind nach Angabe des Marktes Pförring nicht bekannt.

14. Naturschutz

Im Zeitraum der Frühjahrsvegetation wurden mögliche vorkommende und zu schützende Arten gemäß Tabellen nach Anlage 4 zu den „Vorläufigen Hinweisen zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ erhoben.

Bei Ortsbegehungen im April und Mai konnte im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung jedoch kein Vorkommen der Arten nach vorgenannter Liste festgestellt werden.

Die vorliegende Planung entspricht somit den Erfordernissen des speziellen Artenschutzrechtes (§§ 42f, § 62 BnatSchG).

15. Umweltbericht

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter und zu ergreifenden Vermeidungsmaßnahmen

1. Mensch

Die Umwidmungen in der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes „Großmehring Ost II“ stellen eine geringfügige Anpassung der möglichen Art der Nutzung innerhalb des bestehenden Baugebietes dar.

Bedingt durch die maßgeblichen Festsetzungen bei der Änderung des Bebauungsplanes, welche weitestgehend denen des bestehenden Bebauungsplanes entsprechen, sind derzeit absehbar keine negativen Einflüsse und/oder nachhaltigen Folgewirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erkennen.

2. Tiere und Pflanzen

Mit der geplanten 5. Änderung des Bebauungsplanes und der hierin enthaltenen Anpassungen geht kein Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren.

Es werden keine relevanten Auswirkungen auf Fauna und Flora erwartet.

3. Boden und Wasser

Allgemein ist in der Regel bei jeder Neuaufstellung eines Bebauungsplanes ein Eingriff und Verlust der natürlichen Bodenfunktion gegeben.

Bei vorliegender 5. Änderung des Bebauungsplanes „Großmehring Ost II“ handelt es sich jedoch nur um eine geringe Anpassung der Festsetzungen innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes.

Somit kann aufgrund der geringen Änderungen festgestellt werden, dass sich die geplante Änderung des Bebauungsplanes nicht negativ auf das Schutzgut Boden auswirken kann.

4. Klima und Luft

Während der Bauphase kommt es zu Staub- und Schadstoffemissionen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge. Diese Emissionen sind jedoch nur temporär und aufgrund der Geringfügigkeit (nur eine Parzelle mit ca. 1.460 m²) als nicht erheblich und nachhaltig zu bezeichnen.

In Bezug auf das Schutzgut Klima/Luft ist somit von keiner erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung durch das Planungsvorhaben auszugehen.

5. Landschaft

Die Umwidmung in der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Großmehring Ost II“ befindet sich innerhalb des bestehenden Baugebietes.

Eine Beeinträchtigung von exponierten Landschaftsteilen oder kulturhistorisch bzw. landschaftsprägenden Elementen ist somit nicht gegeben.

6. Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Großmehring Ost II“ sind derzeit keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.


Fazit:

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Großmehring Ost II“ treten keine zusätzlichen bau-, anlagen- oder betriebsbedingten Umweltauswirkungen auf.

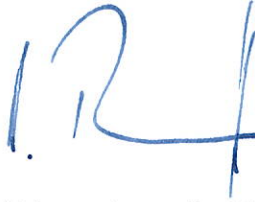
Großmehring, den 12.05.2011/
17.10.2011

Gemeinde Großmehring


Diepold
1. Bürgermeister



Entwurfsverfasser


T+R Ingenieure GmbH