

Original

GEMEINDE SÖCHTENAU

LANDKREIS ROSENHEIM

9. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7

"Söchtenau - Ost"

für das Grundstück Fl.Nr. 44/3 Gemarkung Söchtenau
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

BEGRÜNDUNG

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 30.11.2018
redaktionell ergänzt: 12.03.2019

Entwurfsverfasser der 9. Änderung:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091, Fax 37695
huber.planungs-gmbh@t-online.de

Bestand

Das bestehende Wohngebäude auf Fl.Nr. 44/3 Gemarkung Söchtenau befindet sich innerhalb des bereits vollständig bebauten Wohngebiets des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 "Söchtenau - Ost" der Gemeinde Söchtenau.

Grund der Bebauungsplanänderung

Mit Schreiben vom 17.09.2018 beantragten die Eigentümer für die Errichtung eines Anbaus an das bestehende Einfamilienhaus die Änderung des Bebauungsplanes.

Die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan (Überschreitung des festgesetzten Bau- raums) kann nicht erteilt werden.

Städtebauliche Beurteilung

Das Wohngebäude auf Fl.Nr. 44/3 Gemarkung Söchtenau (gegenwärtig ein Einfamilienhaus) liegt vollständig innerhalb eines mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebauten Gebietes. Es fügt sich harmonisch in die Umgebungsbebauung ein. Das Baugrundstück ist vollständig erschlossen.

Nun soll ein Anbau (Aufstockung auf einer Garage) entstehen, um eine zweite Wohneinheit verwirklichen zu können. Der Anbau fügt sich problemlos an das bestehende Gebäude und in die Umgebungsbebauung ein. Städtebaulich wird dies begrüßt, da es inzwischen auch Planungsabsicht der Gemeinde ist, zur Schaffung von Wohnraum geeigneten Innenraum zu verdichten als zusätzlich Bauflächen im Außenbereich auszuweisen.

Durch die Planung wird keines der Schutzgüter Klima und Lufthygiene, Boden und Flächen, Grundwasser und Oberflächenwasser (mit der Planung rücken keine Gebäudeteile im Erdgeschoss näher an die Söchtenauer Achen heran als bisher), Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter negativ beeinflusst, da keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden.

Durch die Planung mussten die Baugrenzen geringfügig erweitert werden.

Verfahrensablauf

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dies bedeutet, hier verkürzt sich das Verfahren auf die öffentliche Auslegung des Planentwurfs. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Parallel dazu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Es entfällt die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Die Überwachung nach § 4c BauGB entfällt ebenfalls.

Söchtenau, 26. März 2019



S. Forstner
Erster Bürgermeister



Rosenheim, 30.11.2018

redaktionell ergänzt: 12.03.2019



Huber Planungs-GmbH

