

Marktgemeinde Kraiburg am Inn

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kumpfmühle“

im Verfahren gem. § 13a BauGB

BEGRÜNDUNG

26.06.2020

02.03.2021

18.05.2021

Auftraggeber: Marktgemeinde Kraiburg a. Inn

Bearbeiter: Bernhard Hohmann, Landschaftsarchitekt / Stadtplaner

planungsbüro hohmann steinert
landschafts- + ortsplanung

Greimelstr.26 D-83236 Übersee T.+49-08642 / 6198
info@hohmann-steinert.de hohmann-steinert.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass, Erforderlichkeit, Verfahren	1
2	Beschreibung des Plangebiets	2
2.1	Lage und Geltungsbereich	2
2.2	Verkehrerschließung	2
2.3	Technische Infrastruktur	2
2.4	Naturräumliche Belange	3
2.5	Geltendes Planungsrecht	3
3	Übergeordnete Planungen	4
3.1	Ziele der Raumordnung.....	4
3.2	Flächennutzungsplan	5
3.3	Sonstige Planwerke und angrenzende Bebauungspläne.....	5
4	Ziele der Planung	5
5	Begründung der Festsetzungen	6
5.1	Art der baulichen Nutzung	6
5.2	Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	6
5.3	Schallschutz	6
5.4	Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans.....	7
6	Auswirkungen des Bebauungsplans	7

ANLAGE

- Ermittlung und Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Geräusche aus Anlagen nach TA Lärm und aus dem Verkehr; Ermittlung der Anforderungen an den baulichen Schallschutz, Steger & Partner GmbH, 02.06.2020

**Marktgemeinde Kraiburg a. Inn,
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kumpfmühle“ - Begründung**

1 ANLASS, ERFORDERLICHKEIT, VERFAHREN

Der Marktgemeinderat hat am 11.02.2020 beschlossen, den Bebauungsplan „Kumpfmühle“ für den Teilbereich der Fl.Nr. 1517, Gemarkung Guttenburg zu ändern. Planungsziel der Bebauungsplanänderung ist die Nachverdichtung zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum auf dem Grundstück Fl. 1517, Gemarkung Guttenburg.

Im Rahmen der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 22 „Kumpfmühle“ wurde für das gegenständliche Grundstück ausschließlich der Bestand festgeschrieben, ohne die Möglichkeit einer sinnvollen Grundstücksausnutzung. Durch die geplante Nachverdichtung soll eine Grundstücksteilung und Errichtung eines zweiten Einzelhauses ermöglicht werden.

Die Einbeziehung weiterer Grundstücke in den Geltungsbereich der Änderung ist städtebaulich nicht erforderlich. Die Änderung soll der Anpassung des Änderungsgrundstückes an die Dichte und Ausnutzbarkeit des restlichen Geltungsbereiches dienen.

Der Bebauungsplan wird im Verfahren gemäß § 13 a BauGB geändert. Die Voraussetzungen dafür sind gegeben:

Voraussetzung / Ausschlusskriterium	erfüllt (ja/nein)
<i>Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung)</i>	ja
Erläuterung: Auf einem bereits bebauten Grundstück angrenzend an einen (geplanten) größeren Siedlungszusammenhang wird ein zusätzliches Baurecht geschaffen. Das Planungsziel stellt eine Maßnahme der Nachverdichtung im Vergleich zum bestehenden Baurecht dar.	
<i>Zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m², wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind</i>	ja
Erläuterung: Bei einer Grundstücksgröße von ca. 1.075 m ² und einer festgesetzten GRZ von 0,35 liegt die maximale Grundfläche deutlich unter dem Schwellenwert. Weitere Bebauungspläne, die im räumlichen Zusammenhang aufgestellt / geändert werden, existieren nicht. Der rechtskräftige Bebauungsplan ist nicht mitzurechnen, da dieser bereits besteht und im Regelverfahren aufgestellt wurde.	
<i>Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.</i>	nein
Erläuterung: Die UVP-Pflicht von Vorhaben ist in Anlage 1 zum UVPG geregelt. Im allgemeinen Wohngebiet sind aufgrund der zulässigen Nutzungen sowie Gesamtgröße des Geltungsbereiches keine Vorhaben möglich, die einer UVP-Pflicht unterliegen. Städtebauliche Planungen mit UVP-Pflicht sind nicht einschlägig, da keine Planaufstellung im Außenbereich erfolgt. Städtebauliche Planungen in sonstigen Gebieten mit UVP-Pflicht liegen aufgrund der Flächengrößen nicht vor.	

<i>Es bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (=die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).</i>	nein
Erläuterung: FFH- bzw. Vogelschutzgebiete befinden sich im näheren Umkreis nicht. In einer Entfernung von ca. 350 m im Osten liegt das FFH-Gebiet „Innauen und Leitenwälder“. Aufgrund von Entfernung und (rechtskräftigen) zwischenliegenden Nutzungen ist eine Beeinflussung durch ein weiteres Wohngebäude auszuschließen.	
<i>Es bestehen Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.</i>	nein
Erläuterung: Mit dem Bebauungsplan werden keine raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG begründet. Im allgemeinen Wohngebiet sind keine Nutzungen zulässig, die schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auslösen können.	

Aufgrund des Verfahrens gemäß § 13 a BauGB entfällt die Umweltprüfung mit ihrem Ergebnis, dem Umweltbericht.

2 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS

2.1 Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Fl.Nr. 1517 Gemarkung Guttenburg sowie eine Teilfläche der Fl.Nr. 1520 (Staatsstraße).

Im Westen, Norden und Osten grenzt die über den Urbebauungsplan begründete Siedlungsbebauung an. Diese ist noch nicht umgesetzt, derzeit liegen landwirtschaftliche Nutzflächen um das Plangebiet.

Im Süden befinden sich die Staatsstraße St 2092 und dahinterliegend der Schlößlbach mit Gewässerbegleitgehölz.

2.2 Verkehrserschließung

Der Bebauungsplan ist direkt über die Staatsstraße St 2092 erschlossen. Im Zuge der Planumsetzung wird die vorhandene Zufahrt erweitert bzw. eine zweite Zufahrt geschaffen. Entsprechende Sichtdreiecke sind durch die Anbauverbotszone der Bundesstraße gegeben. Diese ist bereits im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes auf 10 m verkürzt. Das Bestandsgebäude befindet sich innerhalb der Anbauverbotszone. Die Baugrenze für die Erweiterung bleibt hinter dieser zurück.

2.3 Technische Infrastruktur

Durch den Baubestand ist eine Versorgung mit Strom und Wasser gegeben. Kanal, Breitband und Gasanschluss ist im Zuge der Planumsetzung auch für den Baubestand herzustellen.

2.4 Naturräumliche Belange

Die naturräumlichen Belange spielen bei der Planung nur eine untergeordnete Rolle, da es sich um eine Überplanung eines vorhandenen Baubestandes mit Zufahrt und gärtnerischer Nutzung handelt. Naturschutzfachlich hochwertige Bereiche werden nicht überplant. Bei der etwaigen Entfernung der auf dem Grundstück vorhandenen Gehölze, hat im Zuge der Umsetzung unabhängig von der Bebauungsplanänderung eine artenschutzrechtliche Untersuchung zu erfolgen.

Durch den Baubestand ist der Boden im Plangebiet vollständig anthropogen überprägt. Die Versiegelung im Plangebiet nimmt jedoch zu.

Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht gegeben, da das anfallende Niederschlagswasser zur Versickerung gebracht wird. Eine weitere Beeinflussung durch Oberflächengewässer oder wild abfließendes Niederschlagswasser ist nicht gegeben.

Der Geltungsbereich hat keine klimatische Bedeutung.

Es handelt sich derzeit um ein Einzelhaus umgeben von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Mit Umsetzung des rechtskräftigen Urbebauungsplanes liegt das Plangebiet eingebettet in ein größeres Siedlungsgebiet. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht gegeben.

2.5 Geltendes Planungsrecht

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besitzt bereits Baurecht gemäß des rechtskräftigen Urbebauungsplans.



Abb. 1: Auszug rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 22 "Kumpfmühle"

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt Baugrenzen für das Bestandsgebäude mit geringfügigen Erweiterungen fest. Im Norden und Osten sind Flächen für Garagen vorgegeben.

Das festgesetzte allgemeine Wohngebiet (WA) wird im Zuge der Überplanung beibehalten. So auch die weiteren Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und der Höchstzahl von Wohnungen je Wohngebäude.

Die Kennzahlen des Urbebauungsplanes sind:

- GRZ 0,35 bei einer maximalen Grundfläche von 150 m²
- GFZ 1,2
- Maximale Wandhöhe 6,5 m
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Höchstzahl von 2 Wohnungen je Wohngebäude

Innerhalb des Plangebietes verläuft die (auf 10 m verkürzte) Anbauverbotszone der Staatsstraße. In dieser liegen die Baugrenzen für den Baubestand. Auch dies wird im Zuge der Planänderung beibehalten. Die Baugrenzen des ergänzten Baurechts bleiben hinter der Anbauverbotszone zurück.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

3.1 Ziele der Raumordnung

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete sind für das Plangebiet nicht festgelegt.

3.2 Flächennutzungsplan



Abb. 2: 14. Änderung des Flächennutzungsplans

Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Urbebauungsplan vorbereitet. Für den Bereich der 2. Bebauungsplanänderung stellt der Flächennutzungsplan ein allgemeines Wohngebiet dar.

3.3 Sonstige Planwerke und angrenzende Bebauungspläne

Sonstige Planwerke bzw. angrenzende Bebauungspläne, die einer besonderen Berücksichtigung bedürfen sind nicht bekannt. Im Norden und Westen grenzt das weitere WA an, im Osten das Sondergebiet für Bauhof und Feuerwehr.

Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung entsprechen dem Flächennutzungsplan. Die Bebauungsplanänderung entspricht daher dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

4 ZIELE DER PLANUNG

Im Rahmen der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 22 „Kumpfmühle“ wurde für den Änderungsbereich ausschließlich der Bestand festgeschrieben, ohne die Möglichkeit einer sinnvollen Grundstücksausnutzung. Durch die geplante Nachverdichtung soll eine Grundstücksteilung und Errichtung eines zweiten Einzelhauses ermöglicht werden.

Die grundlegenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 22 „Kumpfmühle“ sollen beibehalten werden, dies gilt neben Art und Maß der baulichen Nutzung u. a. auch für die Belange Grünordnung und Gestaltungsvorschriften.

5 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das festgesetzte allgemeine Wohngebiet wird auch für den Änderungsbereich beibehalten. Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen werden jedoch aufgrund des Störgrades und Platzbedarfes ausgeschlossen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so festgelegt, dass ein weiteres Gebäude im Osten des Baubestandes errichtet werden kann. Die Baugrenzen richten sich nach der Anbauverbotszone zur Staatsstraße sowie der Mindestabstandsfläche der bayerischen Bauordnung von 3,0 m. Die Abstandsflächenregelung ist angeordnet, sodass bei einer Vollaussnutzung der maximalen Wandhöhe gegebenenfalls keine maximale Ausnutzung der Baugrenzen erfolgen kann.

Auch das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Die GRZ bleibt mit einem Wert von 0,35 unter der Obergrenze des § 17 BauNVO. Dabei gilt zusätzlich noch die Einschränkung einer maximalen Grundfläche von 150 m². Auch nach einer Grundstücksteilung kann die GRZ für das Bestandsgebäude noch eingehalten werden. Die vorgeschlagenen Teilgrundstücke belaufen sich auf ca. 530 m² (Bestand) und ca. 545 m² (Neubau).

Die Wandhöhe von 6,5 m ist vom rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Gründe für eine Abweichung liegen nicht vor.

Auf die Festsetzung einer gesonderten GFZ wurde verzichtet. Mit GRZ/GR und Wandhöhe ist die Kubatur des Baukörpers eindeutig beschrieben. Städtebauliche Gründe für die Festsetzung einer zusätzlichen Geschossflächenzahl liegen nicht vor.

Wie im rechtskräftigen Bebauungsplan dürfen nur Einzelhäuser unter Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen errichtet werden.

5.3 Schallschutz

Im Zuge der zweiten Änderung des Bebauungsplanes "Kumpfmühle" der Marktgemeinde Kraiburg am Inn wurde bzgl. der Geräuschemissionen und -immissionen das Gutachten der Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH, Bericht Nr. 4810-01/B1/pel vom 02.06.2020 erstellt. Es kommt in Verbindung mit der für den ursprünglichen Bebauungsplan „Kumpfmühle“ erstellten schalltechnischen Untersuchung 4810/B3/pel vom 11.08.2017 zu folgenden Ergebnissen:

Gewerbegeräusche

In der schalltechnischen Untersuchung wurde geprüft, ob die von dem geplanten Bauhof und dem Feuerwehrhaus ausgehenden Geräusche an der benachbarten Wohnbebauung die Anforderungen der DIN 18005 und der TA Lärm einhalten. Da zum Zeitpunkt der Erstellung der schalltechnischen Untersuchung noch keine detaillierten Eingabepläne für das Feuerwehrhaus und den Bauhof und auch keine Betriebsbeschreibung vorlagen, war lediglich eine beispielhafte Berechnung der Beurteilungspegel möglich.

Die Ergebnisse zeigen, dass unter Ansatz der der Berechnung zugrunde gelegten beispielhaften Betriebsbeschreibung im Geltungsbereich der zweiten Bebauungsplanänderung die

Anforderungen der TA Lärm eingehalten sind. Allerdings sind, wie bereits im ursprünglichen Bebauungsplan, Einschränkungen des Betriebsablaufes erforderlich.

Bei Vorliegen einer detaillierten Planung ist zu überprüfen, ob der dann geplante Betrieb durch die schalltechnische Untersuchung korrekt abgebildet wird.

Baulicher Schallschutz:

Für das Planungsgebiet wurden die Verkehrsgeräuschimmissionen aus der Staatsstraße St 2092 und der Kreisstraße MÜ 18 für den Prognose-Planfall des Jahres 2030 ermittelt.

Die Ergebnisse zeigen, dass während der Tageszeit (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) der Orientierungswert der DIN 18005 in Höhe von 55 dB(A) innerhalb der Baugrenzen um bis zu 7 dB(A) überschritten ist. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Wohngebiete in Höhe von 59 dB(A) ist um maximal 3 dB(A) überschritten.

Nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) ist der Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete in Höhe von 45 dB(A) an den geplanten Baugrenzen um bis zu 8 dB(A) überschritten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Wohngebiete in Höhe von 49 dB(A) ist um maximal 4 dB(A) überschritten.

Aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. ein Schallschutzwall) am Straßenrand der St. 2092 würden aufgrund der freizuhaltenden Zufahrt keine ausreichende Schutzwirkung erzielen und sind auch aus städtebaulichen Gründen nicht vertretbar.

Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird daher als Gesamtergebnis der Abwägung aller Belange auf baulichen Schallschutz an den Gebäuden in den genannten Baufeldern zurückgegriffen.

Es wurden Maßnahmen zum baulichen Schallschutz festgesetzt, die für Aufenthaltsräume ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

Aufgrund von berechneten Beurteilungspegeln über 45 dB(A) während der Nachtzeit, ab dem auch bei nur gekippt geöffnetem Fenster in der Regel ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist, werden für alle betroffenen Schlaf- und Kinderzimmer Einrichtungen zur Raumbelüftung festgesetzt, die auch bei geschlossenen Fenstern ausreichenden Luftwechsel sicherstellen.

Die Bestandsbebauung genießt dabei aber Bestandsschutz sofern keine wesentlichen Änderungen am Gebäude oder ein Abbruch mit Neubau erfolgt.

5.4 Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans

Neben den, in gegenständlicher Bebauungsplanänderung getroffenen Festsetzungen durch Text und Planzeichen gelten überdies für die Bebauungsplanänderung die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Für die weiteren Festsetzungen, z. B. Gestaltungsvorschriften, Erschließung oder Grünordnung wird insofern auf den rechtskräftigen Bebauungsplan mitsamt Begründung und Umweltbericht verwiesen.

6 AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

Auswirkungen auf die Umwelt und den Klimaschutz entstehen durch den Bebauungsplan nicht. FFH- oder Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

Auch auf die Schutzgüter von Natur- und Landschaft hat die Bebauungsplanänderung keine wesentliche Auswirkung aufgrund des vorhandenen Baubestands sowie des Bestands der naturräumlichen Grundlagen.

Auswirkungen auf den Menschen entstehen in erster Linie innerhalb des Plangebietes durch Schallimmissionen. Dazu wurde eine gutachterliche Untersuchung erstellt. Die Ergebnisse können dem Gutachten in der Anlage bzw. zusammengefasst dem Kapitel 5.3 entnommen

werden. Um negative Auswirkungen, die aus dem Straßenlärm resultieren, zu vermeiden sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Geplant ist ein allgemeines Wohngebiet. Damit trägt bereits die Art der Nutzung zur Vermeidung von Emissionen bei.

Abfälle werden der üblichen Versorgungskette des Landkreises zugeführt. Hausmüll wird abgeholt und thermischen verwertet. Kunststoffe, Verbundverpackungen, Alu- und Weißblechdosen, usw. („Gelber Sack“) müssen über ein Bringsystem dem Recyclingkreislauf zugeführt werden. Sonst übliche Abfälle, wie Papier, Biomüll, Glas sind ebenfalls im Bringsystem an den vorhandenen Wertstoffsammelstellen abzugeben. Eine wesentliche Abfallzunahme ist durch das zusätzliche Baurecht nicht zu erwarten.

Der Bebauungsplan lässt die Nutzung erneuerbarer Energien, z. B. in Form von Solar- bzw. PV-Anlagen zu. Die annähernde Süd-Ausrichtung der Baukörper ermöglicht eine effiziente Nutzung der Sonnenenergie. Der Bebauungsplan entspricht den Anforderungen an die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

Gesonderte Landschaftspläne oder sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen nicht vor.

Relevante Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern von Natur und Landschaft, die einer besonderen Betrachtung bedürfen, sind nicht erkennbar.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 BauGB). Hierfür ist eine verbale Auseinandersetzung erforderlich. Dies gilt auch für Verfahren gemäß § 13a BauGB. Durch den Baubestand mit Zufahrt sowie der zugehörigen gärtnerischen Nutzung hat das Plangebiet keine naturschutzfachliche Bedeutung. Auszugleichende, erhebliche eingriffe entstehen damit nicht.

Der spezielle Artenschutz gem. § 44 BNatSchG ist nicht planungsbezogen sondern eingriffsbezogen zu berücksichtigen. Eine Erfüllung von etwaigen Verbotstatbeständen kommt demgemäß grundsätzlich nicht schon durch die Aufstellung von Bebauungsplänen sondern erst dann in Betracht, wenn in Umsetzung eines Bebauungsplanes konkrete Vorhaben realisiert werden sollen. Bei einer Umsetzung des Bebauungsplanes im Hinblick auf die Errichtung des zusätzlichen Baukörpers sind die bestehenden Gehölze vor Fällung eigenverantwortlich durch eine geeignete Fachkraft artenschutzrechtlich zu überprüfen.

Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur der Gemeinde entstehen durch das zusätzliche Baurecht nicht. Die potenzielle Einwohnerzunahme ist im Vergleich zum Siedlungsgebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu vernachlässigen. Dies gilt auch für erforderliche Naherholungsflächen.

Auswirkungen auf Arbeitsstätten sind nicht zu verzeichnen. Die schalltechnische Untersuchung hat dargelegt, dass keine zusätzlichen Einschränkungen für einen zukünftigen Betrieb des benachbarten Bauhofes mit Feuerwehr resultieren.

Mit der Bauleitplanung entsteht nur eine sehr untergeordnete Verkehrszunahme durch das zusätzliche Baurecht. Die Auswirkungen auf das öffentliche Straßennetz können vernachlässigt werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Marktgemeinde keine Kosten. Die Planungskosten werden auf den Bauwerber übertragen. Erschließungskosten entstehen nicht, da der Bestand erschlossen ist. Änderungen an der technischen Infrastruktur sind durch den Bauwerber zu tragen.

Planfertiger

Übersee, den 18.05.2021

Bernhard Hohmann
Landschaftsarchitekt / Stadtplaner

Gemeinde

Kraiburg a. Inn, den

Petra Jackl
1. Bürgermeisterin