

Gemeinde

Schäftlarn

Lkr. München

Bebauungsplan

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München

Az.: 610-41/2-44 Bearb.: Win/Ma/Fr

Plandatum

22.06.2011
25.01.2012

Begründung

Inhalt

- | | |
|---|--------------------------------------|
| 1 | Planungsanlass |
| 2 | Planungsrechtliche Voraussetzungen |
| 3 | Bestand und städtebauliche Situation |
| 4 | Inhalt des Bebauungsplans |
| 5 | Umweltbelange |

1 Planungsanlass

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wurde am 09.03.11 von der Gemeinde Schäftlarn mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 beauftragt.

Anlass der Änderung ist ein geringfügiger Ausbau des Gerhart-Hauptmann-Wegs im Ortsteil Zell zum Zwecke des besseren Verkehrsflusses und der Sicherheit des Verkehrs (Fußgänger, Radfahrer, Schulwegsicherheit).

Die Änderung des Bebauungsplans wird im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB durchgeführt.

2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 9 in der Fassung vom 24.08.1993 und die 1. Änderung in der Fassung vom 06.07.2009.

3 Bestand und städtebauliche Situation

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 beschränkt sich auf einen Teilbereich des Gerhart-Hauptmann-Wegs, angefangen nördlich der Kreuzung mit der Lechner Straße bis zum beginnenden Fuß- und Radweg südlich des Pflegeheims.

Der Gerhart-Hauptmann-Weg ist im ursprünglichen Bebauungsplan als verkehrsberuhigte Zone im Mischprinzip festgesetzt und geht im südlichen Bereich des Pflegeheimgrundstücks in einen Fuß- und Radweg über.

4 Inhalt des Bebauungsplans

Der Planumgriff der 2. Änderung des BP Nr. 9 umfasst ca. 0,4 ha und beschränkt sich auf die Verkehrsfläche des Gerhart-Hauptmann-Wegs.

In dem Plangebiet soll der Gerhart-Hauptmann-Weg zu Gunsten des Verkehrsflusses und der Verkehrssicherheit in kleinen Teilbereichen in einer Breite von 5,50 m ausgebaut werden können.

Zur besseren Einsehbarkeit der Kreuzung zur Lechner Straße wird eine Abrundung der nord-westlichen Kreuzungsecke festgesetzt (FlurNr. 1451/1).

Des Weiteren erfährt der Gerhart-Hauptmann-Weg eine Aufweitung, bzw. Begradigung auf den sonst relativ durchgängigen Straßenquerschnitt im Bereich des Grundstücks mit den Flurnummern 1451 und 1452/3, sowie in einem kleinen Teilbereich des Grundstücks mit der Flurnummer 1436.

Am Ende des Weges wird eine normgerechte Wendefläche für Fahrzeuge bis 10 m Länge (dreiaxlige Müllfahrzeuge) mit Wendekreis für Pkw festgesetzt. Davon sind die Flurnummern 1492/1, 1499/3 und 1500/1 betroffen.

Die kulturellen Belange des Baugebiets wurden hinsichtlich der Bau- und Bodendenkmalpflege berücksichtigt, Baudenkmäler in der Umgebung wurden gekennzeichnet. Das Gebiet liegt im Bereich des historischen Altortes von Zell (D-1-8034-0155). Für die geringfügigen zukünftigen Straßenausbaumaßnahmen werden rechtzeitig denkmalrechtliche Erlaubnis und archäologische Ausgrabung beantragt.

5 Umweltbelange

Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Da durch die 2. Änderung des BP Nr. 9 nur minimale Flächen neu versiegelt werden, werden Minderungs- – und Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

Wertvoller Baumbestand ist im Planungsumgriff nicht vorhanden. Die Belange des Artenschutzes sind insofern berücksichtigt, dass Gehölze, welche im Zusammenhang mit Straßenausbaumaßnahmen z. B. auf Fl. Nr. 1452/3 entfernt werden müssen, nur außerhalb der Vogelbrutzeit vom 01.03. bis 30.09.2012 gerodet werden dürfen.

Umweltbericht

Gemäß § 13 (3) BauGB wird von einer Umweltprüfung bzw. der Erstellung eines Umweltberichts abgesehen.

Gemeinde:

Schäftlarn, den 15.03.2012


.....
(Dr. Matthias Ruhdorfer, Erster Bürgermeister)