

GEMEINDE FELDKIRCHEN-WESTERHAM

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 64 "GEWERBEGEBIET WEIDACH III"

3. ÄNDERUNG (§ 13 BauGB)

BEGRÜNDUNG

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 28.05.2020
redaktionell ergänzt: 08.09.2020

Entwurfsverfasser der 3. Änderung:

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

Bestand

Bei der Planungsfläche handelt es sich um den nördlichen Teil des Bebauungsplangebietes *Gewerbegebiet Weidach III* der Gemeinde Feldkirchen-Westerham. Das Baugebiet ist bereits vollständig erschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst eine der wenigen, noch nicht bebauten Flächen.

Grund der Änderung

Für das nordöstliche Grundstück gibt es einen Interessenten, der für die geplanten Gebäude geringfügige Änderungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes benötigt.

Im Einzelnen sind folgende Festlegungen betroffen:

- geringfügige Erweiterungen der Baugrenzen Richtung Bahn, ohne dabei die Gewerbefläche zu erweitern - dies ist notwendig, um die erforderlichen Betriebsabläufe durchführen zu können
- Herausnahme der Gebäudegliederung durch Versatz, da die geplante Gebäudeansicht bekannt ist
- Aufnahme der aktuellen Grundstücksgrenzen, was insbesondere eine geringfügige Verschiebung einer Verbindungsstraße zur künftigen östlichen Erweiterung des Gewerbegebietes beinhaltet

Die weiteren planlichen und textlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

Durch diese Änderung wird keines der Schutzgüter Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Klima und Luft, Landschaft, Boden und Fläche, Wasser, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter negativ beeinflusst.

Da durch die Planung keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden, ist kein weiterer Ausgleich erforderlich.

Änderungsverfahren

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderungsplanung (die Grundzüge des Bebauungsplans werden nicht berührt) wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Deshalb wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen (Vereinfachtes Verfahren).

Feldkirchen-Westerham, 14.09.2020



Hans Schaberl
Erster Bürgermeister



Rosenheim, 28.05.2020

redaktionell ergänzt 08.09.2020

