

**Begründung zur 4. Änderung
des Bebauungsplanes der Gemeinde Igling
für das Gebiet
"Schulstraße"**

Planverfasser:

Manfred Kratz
Dipl.-Ing. (FH)
Hessenstraße 2
86916 Kaufering
Tel. 08191/70666
Fax 08191/65440

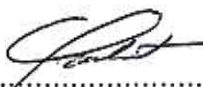
Gemeinde Igling:

vertreten durch
Herrn Bgm. Szubert
Unteriglinger Straße 37
86859 Igling
Tel. 08248/9697-0

Kaufering, den 05. Juli 05



Igling, den 05. Juli 05


.....
H. Szubert
1. Bürgermeister

1. Veranlassung

Änderungsbereich 1

Das öffentliche Grundstück mit der **Flur-Nr. 1020/45** ist als Straße, Wendehammer, Fläche für den ruhenden Verkehr und Sammelstelle für Wertstoffe überplant. Die Teilfläche Süd-Ost soll neu mit einem Einzelhaus und Garage überbaut werden.

In der Praxis wird die vorhandene asphaltierte Parkfläche durch die Nähe öffentlicher Stellplätze nicht mehr benötigt. Eine örtliche Satzung regelt die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze bei Neubauten. Durch den bestehenden Wertstoffhof kann auf diese Fläche als Sammelstelle für Wertstoffe verzichtet werden.

Eine Grundstücksparzellierung erfolgt durch Vermessung;

Hierzu wird von der **Flur-Nr. 1020/45** eine Straßenbreite von 5,5 m fortführend als Nelkenweg bis zum Rosenweg weggemessen.

Vom Rosenweg **Flur-Nr. 1020/43** wird eine weitere Teilfläche zur **Flur-Nr. 1020/45** zugemessen, verlaufend an der nördlichen Grenze der **Flur-Nr. 1019/2**, und zwar so, daß das vorgegebene Straßenprofil von 1,5 m Gehsteig, 2,0 m Grünstreifen, 5,5 m Fahrbahn und 1,5 m Gehsteig wie bereits als Straßenprofil im nördlichen Bereich des Rosenweges bestehend fortgeführt wird.

Die Baugrenzen werden im Abstand von 3,0 m zur neuen nördlichen Grundstücksgrenze festgesetzt.

Bei Errichtung der Garage ist ein Lichtraumprofil von 2,00 m Abstand zum öffentlichen Gehsteig des Rosenweges einzuhalten.

Änderungsbereich 2

In der öffentliche Grünfläche der **Flur-Nr. 1021** erfolgen nachstehende Änderungen:

- a) Die südliche Teilfläche von ca. 700 m² der **Flur-Nr. 1021** bei einer Nutzungstiefe von ca. 20 m ist aufgekiest und wird als öffentliche Stellfläche genutzt.
- b) Ein Fußweg, 2,0m breit, mit wassergebundener Decke verläuft als Verbindung von der Schul- zur Blumenstraße, zu Kindergarten, Grundschule und Spielplatz im Abstand von 2,0 m entlang der westseitigen Grundstücksgrenze.
- c) Die verbleibende Fläche wird als öffentliche Grünfläche (Obstwiese) ausgewiesen. Durch Auflage des Wasserwirtschaftsamtes wird eine Teilfläche von ca. 2000 m² der **Flur-Nr. 1021** unterirdisch als Fläche für Niederschlagswasserversickerung genutzt.
Die Anlage besteht aus Abstetzbecken und Regenrückhaltebecken mit Rigolenversickerung zu den Endsickerschächten. Oberflächlich sind nur die Abdeckungen sichtbar.

Änderungsbereich 3

In der Grünfläche mit der **Flur-Nr. 1021** ist die vorhandene Wasserleitung zwischen Schulstraße und Blumenstraße in den Fußwegbereich und im weiteren Verlauf in den öffentlichen Straßenbereich verlegt.

Änderungsbereich 4

Der öffentliche Vorplatz **Flur-Nr. 1023** der Grundschule Igling wird umgestaltet. Die bestehende Straße bleibt in Anordnung und Fahrbahnbreite bestehen. Die Busspur mit Grünstreifen wird durch Umnutzung neu vermessen und aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Schulstraße herausgenommen. Diese Fläche wird der Grundstücksfläche Flur-Nr. 1031 Grundschule Igling zugeschlagen.

2. Beschluß des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat aufgrund des vorgenannten Sachverhaltes am 01.03.2005 beschlossen, den Bebauungsplan in diesem Bereich zu ändern.

3. Planerische Erläuterungen

Das ursprüngliche Konzept des Bebauungsplanes wird beibehalten.
Die Art der baulichen Nutzung ändert sich nicht.

4. Festsetzungen des derzeitigen Bebauungsplanes

Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schulstraße“ sowie die Ausführungen der Begründung zum Bebauungsplan gelten auch für den Bereich der gegenständlichen Änderung.

5. Flächennutzungsplan

Die neue Ausweisung der Änderungen werden mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel mit der 4. Änderung des Bebauungsplanverfahrens entwickelt.

6. Umweltverträglichkeitsprüfung

Da es sich lediglich um eine Flächennutzungsumverteilung ohne Ausweisung eines höheren Baurechtes handelt, kann auf die Aufstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden.
Folglich findet keine Umweltverträglichkeitsprüfung für diese Planänderung statt.