



BEGRÜNDUNG ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 „SONNLEITN“

1. VORBEMERKUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchweidach hat in seiner Sitzung am 16.11.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 17 „Sonnleitn“ zu ändern. Dadurch soll ein neues Baufenster ausgewiesen werden.

2. ÄNDERUNGSBEREICH

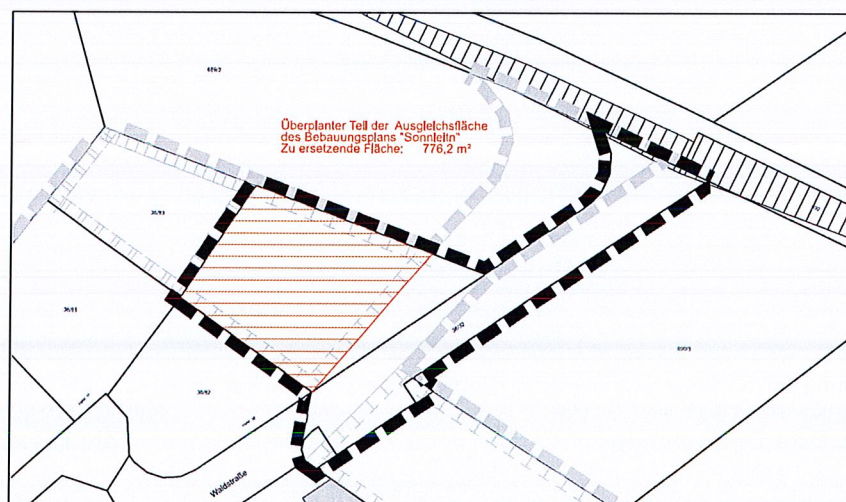
Der Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 17 „Sonnleitn“ bleibt bis auf die Anpassung der tatsächlichen Lage der Ausfahrt unverändert. Zusätzlich wird ein Baufenster auf der Flur-Nr. 36/83 (Teilfläche), Gemarkung Kirchweidach ausgewiesen. Das ca. 916 m² große Grundstück setzt sich hierbei aus einer angedachten Ausgleichsfläche (776 m²) und einer Straßenfläche (140 m²) zusammen.

3. BEGRÜNDUNG UND BAURECHTLICHER RAHMEN

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes soll eine angemessene und geregelte Ortserweiterung verfolgt werden. Mit der Ausweisung einer Bauparzelle im Bebauungsplangebiet soll eine in sich abgerundete Bebauung ermöglicht werden. Die Fläche ist sowohl an Straße, Kanalisation, Stromversorgung und an die Wasserversorgung angeschlossen, bzw. ohne größere Aufwendungen anschließbar. Die Abfallbeseitigung ist durch den Landkreis Altötting sichergestellt.

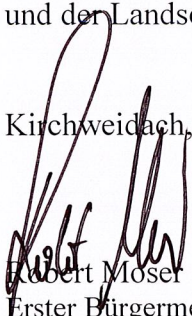
4. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Diese Bauparzelle kommt mit einer Teilfläche von 776 m² auf einer im bereits rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsfläche zu liegen.



Die Umsetzung der Ausgleichsfläche ist jedoch hier noch nicht erfolgt. Eine Ersatzfläche wird auf der Flur-Nr. 171 (Teilfläche), Gemarkung Halsbach durch Abbuchung von 776 m² der hergestellten Ökokontofläche bereitgestellt. Damit wird den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Rechnung getragen.

Kirchweidach, 15. Feb. 2023


Robert Moser
Erster Bürgermeister



ENTWURFSVERFASSER:
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT KIRCHWEIDACH
HAUPTSTRASSE 21 - 84558 KIRCHWEIDACH
TEL. 08623/9886-0

KIRCHWEIDACH, 20.09.2022
AGNES GRAFETSTETTER