

Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Traunstein für das Gebiet zwischen Haslacher Straße, Leonrodstraße, Bachmayerstraße, Oswaldstraße, Tiroler Weg und der Bahnlinie Traunstein-Ruhpolding für das Grundstück Fl.Nr. 766 der Gemarkung Traunstein an der Hausenstraße

1. Die Änderung des Bebauungsplanes geht auf einen Antrag des Grundstückseigentümers Dr. Gericke zurück.
2. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan war das Grundstück Fl.Nr. 766 für eine Bebauung mit einer Liegehalle für den Kneipp-Verein vorgesehen. Diese geplante Bebauung kann wegen des Eigentumwechsels nicht mehr realisiert werden.
Die bauliche Nutzung des Grundstücks wurde deshalb der vorhandenen Wohnbebauung an der Hausenstraße angepaßt, wobei die GRZ von 0,23 auf 0,19 und die GFZ von 0,40 auf 0,36 verringert werden konnte.
Nachdem auf dem Grundstück Fl.Nr. 766 zu einem späteren Zeitpunkt eine Arztpraxis eingerichtet werden soll, wurden, um eine ortsplanerisch vertretbare Gestaltung der Baukörper zu erhalten, die Garagen auf der Westseite des Grundstücks angeordnet.
3. Das Grundstück ist erschlossen; weitere Kosten fallen derzeit nicht an.

Traunstein, 06.02.1987
Stadt Traunstein



Vamsler
Oberbürgermeister

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Stadt Traunstein für das Gebiet zwischen "südlicher Bereich Bachmayerstraße, Oswaldstraße bis Bachmayerstraße, Tiroler Weg, Ruhpoldinger Bahn, Leonrodstraße westlich, südlicher Bereich Haslacher Straße, von Leonrodstraße bis Ruhpoldinger Bahn"

1. Das vom Bebauungsplan erfaßte Gebiet umfaßt ca. 6 ha; es ist größtenteils bebaut. Es handelt sich dabei überwiegend um gewachsene, organisch zusammengehörige Gebiets- und Baustrukturen. Diese bestimmen das Planungskonzept; sich grundsätzlich unterscheidende Lösungen bieten sich nicht an.

Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet im Sinne von § 4 BauNVO ausgewiesen.

2. Der Stadtrat hat am 26. Mai 1977 beschlossen, für den Bereich der Stadt Traunstein einen Flächennutzungsplan aufzustellen. Mit der Ausarbeitung wurde die Ortsplanungsstelle bei der Regierung von Oberbayern beauftragt.

Zwingender Grund für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes (vgl. § 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG) war die Aufgabe der bisherigen erwerbsgärtnerischen Nutzung der Grundstücke Fl.Nr. 767/2 und 766 an der Leonrodstraße und Hausenstraße und die damit verbundenen Bauabsichten auf diesen Grundstücken. Um die Bebauung in diesem Bereich in geordnete Bahnen zu lenken, insbesondere den Belangen der Denkmalpflege Rechnung zu tragen und den vorherrschenden Villencharakter zu erhalten sowie die im Süden angrenzende öffentliche Parkanlage entsprechend zu berücksichtigen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes vorab erforderlich.

3. Für den Bereich der Stadt Traunstein wurde keine Entwicklungsplanung (vgl. § 1 Abs. 5 BBauG) beschlossen.
4. Wie bereits in Ziffer 1 dargestellt, ist das vom Bebauungsplan erfaßte Gebiet überwiegend bebaut. Es ergeben sich daher keine strukturellen Veränderungen.

Durch die zusätzliche Ausweisung von Wohngebäuden, insbesondere auf dem Grundstück Fl.Nr. 767/2 an der Leonrodstraße, können sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden und -zum geringen Teil- arbeitenden Menschen ergeben. Maßnahmen im Sinne von § 13a Abs. 1 BBauG sind daher nicht erforderlich.

5. Das Bebauungsplangebiet wird durch die Haslacher Straße, die Leonrodstraße, die Bachmayerstraße, die Hausenstraße, die Wispauerstraße und die Oswaldstraße erschlossen. Von diesen Straßen sind nach der Bekanntmachung der Stadt Traunstein, die im Zusammenhang mit dem Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes erlassen wurde, folgende Straßen im erschließungsbeitragsrechtlichen Sinne noch nicht endgültig hergestellt:

Bachmayerstraße, Hausenstraße, Wispauerstraße und Oswaldstraße.

Ein endgültiger Ausbau dieser Straßen ist zu einem späteren Zeitpunkt erforderlich.

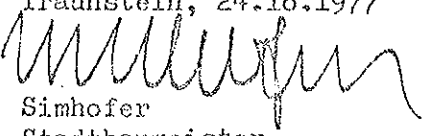
Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sollen alsbald folgende Maßnahmen getroffen werden:

a) Ausbau der Leonrodstraße zwischen Bachmayerstraße und Hausenstraße	DM 110 000
b) Kanalvergrößerung in der Leonrodstraße	DM 48 000
c) Stromversorgung Leonrodstraße	DM 150 000
	<hr/>
	DM 308 000
	=====

Diese Aufwendungen sind in nächster Zeit erforderlich, da auf dem Grundstück Fl.Nr. 767/2 der Schwerpunkt der Bautätigkeit liegen wird. Darüber hinausgehende Maßnahmen sind nicht erforderlich; weitere Kosten fallen somit nicht an.

6. Die Bereitstellung der für die einzelnen Bauabschnitte erforderlichen Mittel aus dem Haushalt kann bei der Finanzlage der Stadt Traunstein erwartet werden.
7. Bei den Bauflächen, die über den vorhandenen Bestand hinaus ausgewiesen werden, handelt es sich um ebenes Gelände.
- Bedenken vom Standpunkt des Landschaftsschutzes bestehen nicht. Die schulische Versorgung ist gesichert. Auch von seiten des Feuerschutzes bestehen gegen die im Verhältnis zur vorhandenen Bebauung geringfügige zusätzliche Baugebietsausweisung keine Bedenken.

Traunstein, 24.10.1977


Simhofer
Stadtbaumeister