

# BEGRÜNDUNG

ZUR 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN / GRÜNORDNUNGSPLAN

"WIESFELD"

RUDELZHAUSEN

GEMEINDE

RUDELZHAUSEN

LANDKREIS

FREISING

REGIERUNGSBEZIRK

OBERBAYERN



## PLANUNGSTRÄGER:

Gemeinde Rudelzhausen  
Kirchplatz 10  
84104 Rudelzhausen



Gemeinde Rudelzhausen

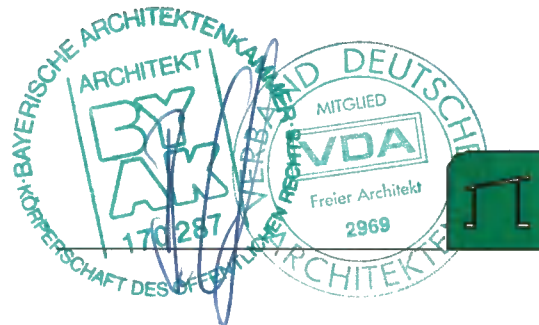
84104 Rudelzhausen  
Telefon 08752/8687-0  
Telefax 08752/8687-20  
info@gemeinde.rudelzhausen.de

1. Bürgermeister

## PLANUNG

Bebauungsplan:

Architekturbüro Bernd Kieferl  
Dipl. Ing. (FH), Architekt  
Max-Bogenberger-Straße 2  
84104 Rudelzhausen-Tegernbach  
Fon 08752-811 787 Fax 08752-811 788  
e-mail: info@kieferl.de



Stand: 23.04.2018/BK

## Verfahrensablauf

In der Sitzung des Gemeinderats vom 19.02.2018 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplans „Wiesfeld“ beschlossen.

### A) Ziel und Zweck

Die Gemeinde Rudelzhausen beabsichtigt die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wiesfeld“ in drei Änderungsbereichen.

#### **Änderungsbereich 1:**

Der Änderungsbereich umfasst nördliche Zufahrtsstraße südlich der Fl. Nr. 1171. Gegenstand der Änderung ist die Lage der Straße einschl. des Wegfalls des Gehwegs (Pkt.2.1.4.1)

Grund hierfür sind die Vorgaben des Wasserwirtschaftsamts zur Ableitung und Rückhaltung des Oberflächenwassers auf dem Gelände des ausgewiesenen Bebauungsplangebiets durch die Schaffung einer Entwässerungsmulde/-graben.

In diesem Zusammenhang wurde auf Grund der Niederschlagswasserberechnung das Rückhaltevolumen der Retentionszisterne (Pkt. 2.3.8.2 Oberflächen-/Regenwasser) von 8 auf mind. 5 m<sup>3</sup> geändert und mit dem Hinweis auf die Begrenzung der Ablaufmenge aus der Zisterne auf 1,5 l/sec ergänzt.

#### **Änderungsbereich 2:**

Der Änderungsbereich umfasst den Punkt 2.3.5 Garagen und Nebengebäude.

Grund hierfür sind die Wünsche der Bauwerber, auch Sattel- und Walmdächer wie bei den Haupt- und Nebengebäuden zuzulassen.

#### **Änderungsbereich 3:**

Der Änderungsbereich umfasst die östliche private Grünfläche entlang der Haimerlstraße. Gegenstand der Änderung ist die Umwidmung in eine öffentliche Grünfläche.

Grund hierfür sind die Vorgaben des Wasserwirtschaftsamts zur Rückhaltung des Oberflächenwassers auf dem Gelände des ausgewiesenen Bebauungsplangebiets durch die Erweiterung des bestehenden Straßengrabens eine Rückhaltegrube/-graben zu schaffen.

### B) Auswirkungen

Auf Grund der Änderung der Lage der Straße ergeben sich keine Beeinträchtigungen entsprechend den grünordnerischen Festsetzungen sowie des Umweltberichts. Durch den Wegfall des Gehwegs verringern sich die versiegelten Flächen und dadurch wäre eine geringfügige Verringerung der Ausgleichsflächen zu erwarten.

Durch die Verschiebung der Erschließungsstraße haben sich die Grundstücksgrößen der Parzellen 5 – 14 geringfügig geändert. Durch die Umwidmung der privaten in eine öffentliche Grünfläche haben sich die Grundstücksgrößen der Parzellen 11-14 verringert.

Die festgesetzten Grünflächen bleiben in Summe in etwa gleich.

Die Änderungen der Dachform der Garagen hat keine oder allenfalls sehr geringe städtebauliche und anderweitige Auswirkungen auf das Gesamterscheinungsbild des Bebauungsplanumgriffs.

Wesentliche Auswirkungen durch die Änderungen im Änderungsbereich sind nicht zu erwarten.