

GEMEINDE EISELFING

LANDKREIS ROSENHEIM

## ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2

"Eiselfing West I Gewerbegebiet" mit Deckblatt Nr. 2

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB  
für die Grundstücke Fl.Nr. 314 und 314/20 Gemarkung Bachmehring

## BEGRÜNDUNG

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 02.10.2017  
geändert: 05.12.2017  
redaktionell ergänzt: 10.01.2018

Entwurfsverfasser der 2. Änderung:

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

## Anlass der Planung

Ein Gewerbebetrieb will erweitern und plant einen profiligleichen Anbau an die bestehende Halle. Dieser Anbau ist auf einer Gewerbefläche geplant, die gegenwärtig als Container-Standplatz genutzt wird und noch nicht bebaut ist, für die aber bereits nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Baurecht bestünde.

## Planung

In der Änderungsplanung sind die Bauräume so geändert, dass die Flucht des bestehenden Gebäudes aufgenommen werden kann. Die Höhenlage des Gebäudes wird dem Betriebsgelände angepasst, damit ein problemloser Staplerverkehr zwischen dem bestehenden Gebäude und dem neu zu errichtenden Gebäude möglich ist.

Die Mindest-Dachneigung wird von 10° auf 6° reduziert, was der aktuellen Bauplanung entspricht. Für die übrigen textlichen Festsetzungen gilt der rechtskräftige Bebauungsplan.

Die Erschließung ist vollständig vorhanden. Die Planung hat keinen negativen Einfluss auf die **Schutzgüter**, da für den größten Teil der überbaubaren Fläche bereits Baurecht besteht und die Erweiterungsfläche bereits versiegelt ist und als Container-Standplatz genutzt wird.

Es sind keine besonders erhaltenswerten Pflanzen- und Tierarten betroffen, der Boden ist bereits teilweise versiegelt, Kulturgüter sind nicht vorhanden. Klima und Luft werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Das Grundwasser wird nicht beeinflusst, Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Für den Menschen entstehen weitere Arbeitsplätze.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche mit Eingrünung entlang der St 2092 wird beibehalten. Im Urplan beträgt die Abstandsfläche der Bebauung zur St 2092 20 Meter. Die bestehende Halle, an die profiligerecht angebaut werden soll, hat diesen Mindestabstand jedoch bereits unterschritten.

## Verfahren

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung wird diese im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.

Dies bedeutet, hier verkürzt sich das Verfahren auf die öffentliche Auslegung des Planentwurfs. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden.

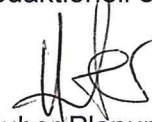
Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Parallel dazu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Eiselfing, 02. März 2018



Georg Reinthaler  
Erster Bürgermeister

Rosenheim, 05.12.2017  
redaktionell ergänzt: 10.01.2018



Huber Planungs-GmbH

