

## **BEGRÜNDUNG**

### **Geltungsbereich der 1. Änderung**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Gewerbegebiet Pleiskirchen Süd II" der Gemeinde Pleiskirchen umfasst die Parzellen 3-5 mit den angrenzenden Grünstreifen mit einer Gesamtfläche von 33.183 m<sup>2</sup>.

### **Ziele und Planungskonzept**

Der Gemeinderat der Gemeinde Pleiskirchen hat in der Sitzung am 04.11.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet Pleiskirchen Süd II“ beschlossen.

Im bisherigen Bebauungsplan war der Änderungsbereich noch ohne eine interne Erschließung mit 3 großen und sehr tiefen Parzellenflächen vorgesehen, die nur von der Haupteerschließungsstraße aus erschlossen werden konnten.

Inzwischen liegen der Gemeinde Pleiskirchen mehrere konkrete Anfragen von Betrieben vor, die auch kleiner Flächen benötigen.

Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde Pleiskirchen entschlossen, die bisherige Fläche der Parzellen 3-5 mit einer einfachen Erschließungsschleife zu belegen und damit auch mehrere kleinere Parzellen zu ermöglichen.

### **Erschließung**

Zur Unterteilung der bisherigen Fläche ist eine einfache Erschließungsschleife mit einer Fahrbahnbreite von 6,50 m vorgesehen. Die Lage innerhalb des Geländes, die Anschlüsse zur Hauptstraße und die entsprechend auch für Sattelzüge ausgelegten Kurvenradien wurden im Vorfeld bereits mit dem Straßenplaner abgestimmt.

### **Grünordnung**

Entlang der neuen Erschließungsstraße wird beidseitig ein 3 m breiter privater Grünstreifen festgesetzt, der nach den geltenden grünordnerischen Festsetzungen (siehe Festsetzung Ziffer 3.4 und folgende) mit entsprechenden Gehölzen zu bepflanzen ist.

Die bestehenden Eingrünungsflächen nach Westen und nach Süden bleiben unverändert erhalten.

### **Ver- und Entsorgung**

Im Geltungsbereich sind folgende Ver- und Entsorgungen vorgesehen:

- |                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| - Wasserversorgung    | Gemeinde Pleiskirchen |
| - Abwasserbeseitigung | Gemeinde Pleiskirchen |
| - Stromversorgung     | E- Werk Grandl        |
| - Telefon             | TELEKOM               |
| - Abfallbeseitigung   | Landkreis Altötting   |

## Berechnungen

Anzahl / Größe von Grundstücken (Straßenflächen / öffentlichen Flächen, Privatflächen usw.) gliedern sich wie folgt auf:

<b><u>Bereich Parzellen 3-5:</u></b>					
<b>Öffentliche Flächen</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>2</sup></b>			
Straßenverkehrsfläche öffentlich:					
Fahrbahn 6,5 m		1.521,43			4,59%
Öffentliche Grünflächen: Ortsrandeingrünung E1 + E2, Ausgleichsfläche A1 (West- u. Südseite Parzellen 3, 4a und 5)	7.953,93				23,97%
Summe öffentliche Flächen				9.475,36	
<b><u>Bereich Parzellen 3-5:</u></b>					
<b>Private Flächen/ Parzellen</b>	<b>gesamt</b>	<b>davon Straßen- anteil m<sup>2</sup>/ Anteil%</b>	<b>Fläche Parzelle m<sup>2</sup></b>		
Private Grundstücksfläche: Gewerbegrundstück Parzelle P 03	10.054,16	591,09 = 5,9%	9.463,07		
Private Grundstücksfläche: Gewerbegrundstück Parzelle P 04a	4.446,88	274,91 = 6,2%	4.171,97		
Private Grundstücksflächen: Gewerbegrundstück Parzellen P 04b/ 5	2.862,65 <del>7.163,17</del> 10.025,82	194,83 <del>460,60</del> 655,43 = 6,5%	9.370,39		
Private Heckenpflanzung: Breite 5,0 m, Bereich Ostseite Parzelle 4a und 5	701,89		701,89		
Summe private Flächen	(25.228,75)			23.707,32	71,44%
<b>Gesamtsumme</b> <b>Öffentliche und private Flächen Bereich 1. Änderung</b>				<b>33.182,68</b>	<b>= 100%</b>

Der Gemeinderat der Gemeinde Pleiskirchen hat in der Sitzung am 04.11.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Gewerbegebiet Pleiskirchen Süd II“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

aufgestellt:  
Neuötting, den 27.10.2020