

GROSSE KREISSTADT TRAUNSTEIN



Änderung des Bebauungsplans
„Axdorfer Feld“ der Stadt Traunstein
im Bereich der Fl.Nr. 132, 138, 132/38,
139/2, 170/1, 173/153
südlich der Kampenwandstrasse –
östlich der Lampergstrasse
nach § 13a BauGB

BEGRÜNDUNG

Traunstein, den 26. April 2011

Entwurfsverfasser:

Planungsbüro
Harald Ostermayer
Angererstraße 22 a
83278 Traunstein

fon.: 0861/2900

mail: planung@ostermayer.info



1. Anlaß und Ziel

Die Große Kreisstadt Traunstein besitzt für den betreffenden Bereich einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan aus dem Jahre 1987. In diesem Bebauungsplan wurden Teilflächen als Gewerbegebiete und größtenteils als Mischgebiete ausgewiesen. Die geplante Änderung betrifft den südlichen Teil des Bebauungsplanes wobei die Nutzung als Mischgebiet gem. BauNVO beibehalten wird. In diesem Bereich sieht der rechtskräftige Plan eine 3-geschossige Bebauung mit 3 Baukörper vor. Diese Fläche soll nun u.a. mit Wohngebäuden mit einer kleineren Anzahl von Wohneinheiten bebaut werden, um vor allem jüngeren Familien den Erwerb einer Wohnimmobilie mit Gartenanteil zu ermöglichen. Da die Grundzüge des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes durch diese geplante Änderung nicht wesentlich berührt werden, soll die Bebauungsplanänderung nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfaßt die Fläche im Bereich der Fl.Nr. 132, 138, 132/38, 139/2, 170/1, 173/153 von ca. 6961 m² südlich der Kampenwandstraße und östlich der Lambergstraße.

3. Wesentliche Planungsinhalte der Änderung, Festsetzungen

Die maximale zulässige Wandhöhe der Hauptgebäude soll mit 7.00 m festgesetzt werden. Die nord-östliche Baugrenze der Hauptgebäude entspricht der 18,50 m – Schutzlinie der best. 110 Kv-Bahnstromlinie, wobei Nebengebäude mit einer max. Wandhöhe von 3.00 m auch innerhalb dieser Schutzzone möglich sind. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,35 festgesetzt, was die Obergrenze gem. BauNVO mit 0,6 noch erheblich unterschreitet. Die Dachform der Hauptgebäude soll auf Sattel- Walm- und Zeltdächer abhängig von ihrer Grundrissform beschränkt werden. Die verkehrstechnische Erschließung der westlichen Baukörper soll über die Lambergstraße erfolgen. Die Erschließung des südlichen Baukörpers soll über die best. Verbindungstraße ermöglicht werden. Die Erschließung der innenliegenden Grundstücke wird über eine neue Anliegerstraße erschlossen. Die Grundstücke am nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfolgt über eine neu angelegte Straße mit den erforderlichen Breiten.

4. Immissionsschutz

Im Jahre 2009, wurde von dem Sachverständigenbüro für Schallschutz und Umweltfragen hooock farny ingenieure ein umfangreiches schalltechnisches Gutachten erstellt um die Auswirkungen der best. Lärmemissionen ausgehend vor allem von dem nördlich angrenzenden Gewerbebetrieb auf das geplante Baugebiet zu untersuchen. Ergänzt wurde dieses Gutachten mit der Stellungnahme vom 05.07.2010 bezugnehmend auf diese Bebauungsplanänderung. Da der Einzugsbereich der Lärmemissionen nur einen Teilbereich des nördlichsten Wohnbaukörpers betrifft, wurden hier Lärmschutzmaßnahmen bestimmt und im Bebauungsplan textlich festgesetzt.

Das Schallschutzgutachten vom 27.02.2009 und die Ergänzung vom 05.07.2010 des Sachverständigenbüros hooock farny ingenieure sind Grundlage für die schallschutztechnischen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung.

aufgestellt: Traunstein, den 26. April 2011

Traunstein, den 23.04.2012


.....
Manfred Kösterke
(Oberbürgermeister)