

Begründung

zum Bebauungsplan der Großen Kreisstadt Traunstein für das Gebiet südlich des Ortsteiles Haslach zwischen St 2105 und Bundesbahnstrecke München-Salzburg für die Bereiche der Grundstücke Fl.Nr. 199/2, 199/5, 64/23, 199/7, 199/8, 199/9, 95 und 95/9 der Gemarkung Haslach

A. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
2. Der Bebauungsplan dient dem Ziel, im Stadtrandbereich gut an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossene Mischbauflächen festzusetzen.
Hierdurch wird die Möglichkeit geschaffen, unter anderem expansionsbedürftige Betriebe aus dem Altstadtbereich zu verlagern.

B. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

1. Das Gebiet liegt am südlichen Ortsrand von Haslach, an der Staatsstraße 2105 (Hochstraße).
Es umfaßt eine ca. 1,8 ha große Fläche.
2. Im Norden des Planungsbereiches befindet sich bereits ein größerer Automobilbetrieb (Verkauf und Werkstätte).

C. Geplante bauliche Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Der auf dem Grundstück Fl.Nr. 199/5 vorhandene Kfz-Betrieb ist unter die lärmintensiven Betriebe einzuordnen. Im Bebauungsplan wird deshalb zwischen der südlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 199/5 der Gemarkung Haslach und der 110-KV-Bahnstromleitung nach § 1 Abs. 4 und 5 Baunutzungsverordnung eine Wohnnutzung ausgeschlossen. Im übrigen Baugebiet werden wegen der Lärmvorbelastung durch die Bahnstrecke München-Salzburg und die Staatsstraße 2105 nur Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen.

D. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind keine bodenordnenden Maßnahmen zu erwarten.

E. Erschließung

1. Der noch unbebaute Bereich wird über eine Stichstraße mit Anschluß an die St 2105 (Hochstraße) erschlossen.
2. Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Traunstein
3. Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Traunstein.
4. Die Abwässer werden durch den zur Errichtung anstehenden und durch das Plangebiet verlaufenden Abwasserkanal abgeleitet.
5. Die Erschließung erfolgt vollständig durch die Stadt Traunstein

F. Überschlägig ermittelte Kosten und Finanzierung

	Kosten	Einnahmen
1. Die Wasserversorgung wird von den Stadtwerken Traunstein (Eigenbetrieb) kostendeckend erstellt		
2. Für die Abwasserableitung sind die		
2.1 Herstellungskosten (ohne Straßenentwässerung)	84.000,--	
2.2 Herstellungsbeiträge		75.000,--
3. Für die Straße		
3.1 Grunderwerb, ca. 710 m ² x 120,--	85.000,--	
3.2 Herstellungskosten für Fahrbahn	101.000,--	
3.3 Herstellungskosten für Beleuchtung pauschal	9.000,--	
3.4 Herstellungskosten für Straßenentwässerung	21.000,--	
3.5 Erschließungsbeiträge, 90 % der Herstellungskosten		195.000,--
		<hr/>
Gesamtkosten und Einnahmen	300.000,--	270.000,-- <hr/>

Die für die Stadt verbleibenden Kosten sind bzw. werden im Haushalt abgedeckt.

G. Voraussichtliche Auswirkungen und Verwirklichung der Planung

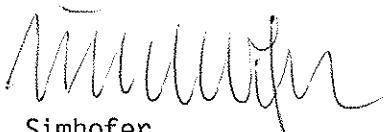
1. Die Planung ermöglicht die Bereitstellung von dringend benötigten Mischbauflächen im stadtnahen Bereich.
Sie trägt somit zur Entlastung des Stadtkernes von expansionsbedürftigen Betrieben bei und dient somit gleichzeitig der Zielvorstellung der Stadt Traunstein, die Wohnnutzung im Altstadtbereich zu erhalten bzw. zu verbessern.
2. Es ist nicht zu erwarten, daß die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in den angrenzenden Gebieten wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird.

Insbesondere die Lage zwischen der Staatsstraße 2105 und der Bundesbahnstrecke München-Salzburg prädestiniert die Festsetzung des Planungsbereiches als Mischgebiet zur Ansiedlung von kleineren Betrieben.

Der Ortsbildgestaltung - insbesondere wegen der Nähe des alten Ortskernes von Haslach - wird insoweit Rechnung getragen, als differenzierte, mit Satteldächern versehene Einzelbaukörper festgesetzt werden.

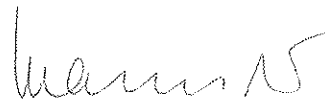
3. Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll baldmöglichst begonnen werden.

Traunstein, den 31.07.1984
Stadtbauamt Traunstein
geändert am 16.07.1987
geändert am 24.03.1988



Simhofer
Stadtbaumeister

Traunstein, den 31.07.1987
Stadt Traunstein



Wamsler
Oberbürgermeister