

Gemeinde Pürgen

2. Änderung Bebauungsplan

Gewerbegebiet „Lengenfeld-Nord-I, Am Wehrbach“



**Gemeinde Pürgen
vertreten durch den 1. Bgm. Klaus Flüß
Weilheimer Str. 2
86932 Pürgen**

Inhaltsverzeichnis:

- 1. Teil 1 Bebauungsplan**
- 2. Begründung zum Bebauungsplan**

Gemeinde Pürgen
2. Änderung Bebauungsplan
Gewerbegebiet
„Lengenfeld-Nord-I, Am Wehrbach“

2. Begründung in der Fassung vom 13.12.2017

Gemeinde Pürgen,



vertreten durch den 1. Bgm. Fließ
Weilheimer Str. 2
86932 Pürgen
Tel: 08196-930114
Fax: 08196-1728

INHALTSVERZEICHNIS

- 1.0. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung**
- 1.1. Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen**
- 1.2. Ausgleichsflächenplan**

1.0. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Der Gemeinderat der Gemeinde Pürgen hat am 13.12.2017 die 2. Änderung des seit 05.12.1997 rechtskräftigen Bebauungsplanes beschlossen.

Der Anlass für die Bebauungsplanänderung begründet sich aus der Notwendigkeit des Eigentümers / Unternehmers der Fl. Nr. 113/2 Gem. Lengenfeld, dessen Produktionsflächen erweitern zu müssen. In der nun vorliegenden Änderung wird die GRZ für Gebäude von 0,4 auf 0,45 erhöht, werden die Baugrenzen entsprechend erweitert und die Festsetzungen zu Dachneigungen, Dachfarbe und Dachaufbauten ersatzlos gestrichen. Die geplanten Erweiterungsbauten sind im Plan dargestellt.

Der hierfür geltenden LEP-Grundsätze werden erfüllt.

Die 2. Änderung ergänzt den bisherigen Bebauungsplan im ausgewiesenen Geltungsbereich.

1.1. Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Die umzunutzende Grün- und Ausgleichsfläche wird im Bestand der Kategorie II als Gebiet mit mittlerer Bedeutung und in der Planung (Gewerbegebiet GRZ > 0,35) als Gebiet mit einem hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ A Feld A II) zugewiesen.

Aufgrund der Tatsache, dass im vorliegenden Fall eine Grün- und Ausgleichsfläche in eine Gewerbegebietsfläche umgewidmet wird, muss die überplante Fläche zu 100 % und der Ausgleich für die neue Nutzung zu 80 % (Faktor 0,8) ausgeglichen werden.

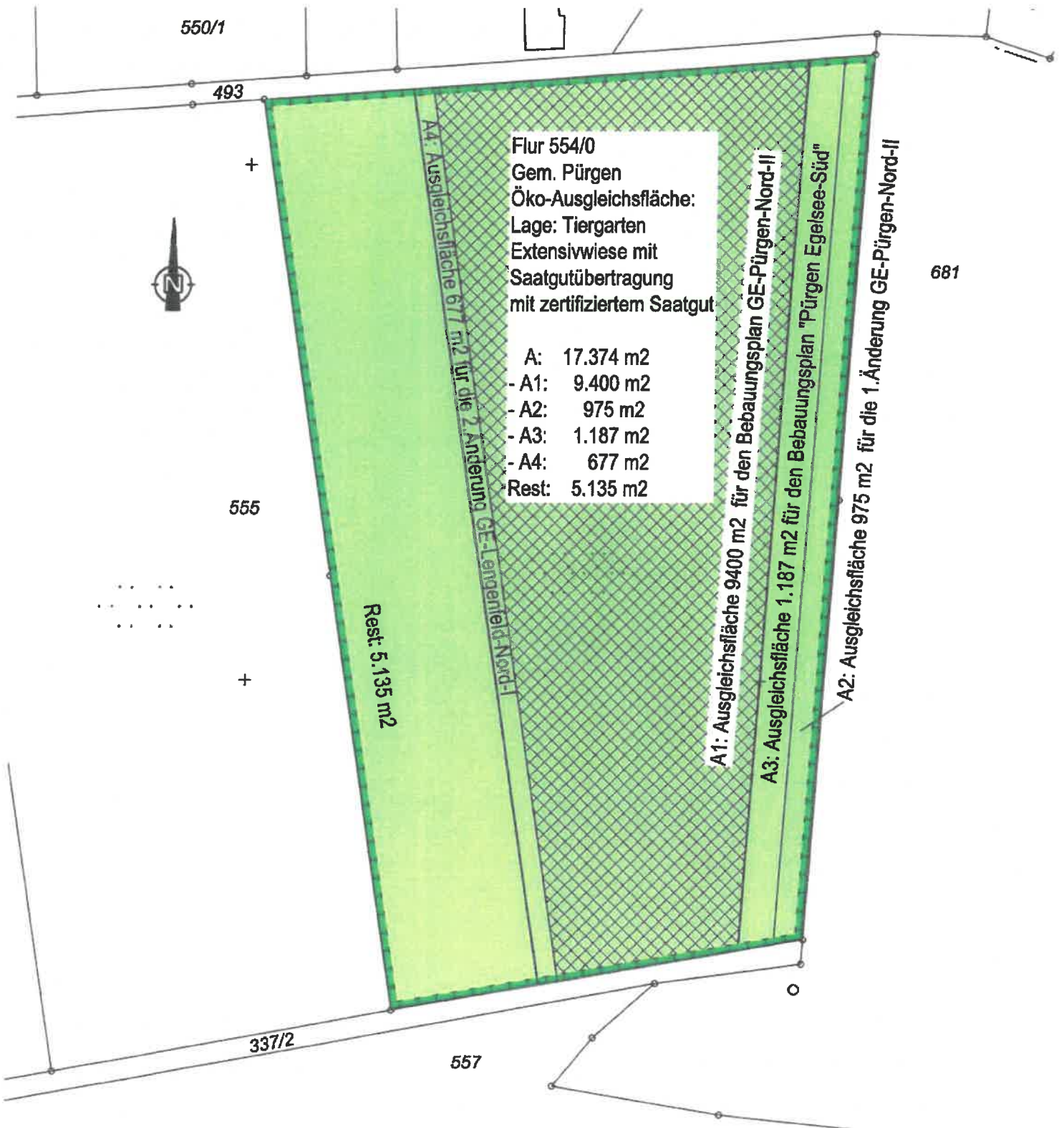
Die zusätzliche Nettobaufläche beträgt 0,0376 ha, daraus resultiert eine Ausgleichsfläche in Höhe von 0,0301 ha. Zuzüglich der "entnommenen" Grün- und Ausgleichsfläche in Höhe von 0,0376 ha wird ein Ausgleich an anderer Stelle in Höhe von 0,0677 ha erforderlich.

**Der fehlende Ausgleich wird durch Ausgleichsmaßnahmen auf der Flur-Nr. 554 in der Gemarkung Pürgen ausgeglichen.
Die ausgewiesene Grünfläche wird zwei Jahre lang (2018 und 2019) ausgehagert, d. h. mehrmals im Jahr gemäht; der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel wird ab sofort eingestellt; im Herbst/Winter 2019 wird die Fläche mit einer Kreiselegge aufgelockert; im Mai/Juni 2020 wird über Mahdgutübertragung gebietseigenes Saatgut angesät.
Die Öko-Ausgleichsfläche wird an das Ökoflächenkataster des LFU gemeldet.**

Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Verwirklichung der Planung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird. Ein Sozialplan ist daher nicht erforderlich.

Ausgleichsflächenplan M 1:1000



Der Bebauungsplanentwurf basiert auf der amtlichen digitalen Flurkarte im Maßstab 1 : 1 000.

Aufgestellt am 13.12.2017

Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes vom 08.01.2018 mit 09.02.2018 in der Verwaltungsgemeinschaft Pürgen öffentlich ausgelegt.

Pürgen, den

.....
Fluß, 1. Bürgermeister

Architektur-und Ingenieurbüro:
Schenk & Lang


.....
(Dipl. Ing. (FH) Robert Schenk)
(Stadtplaner)