

**GEMEINDE HÖSLWANG
LANDKREIS ROSENHEIM**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 10
HÖSLWANG SÜD**

1. Änderung

vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

BEGRÜNDUNG

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 28.10.2019
redaktionell ergänzt: 14.01.2020

Entwurfsverfasser:

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

Planung

Geplant ist eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Höslwang Süd" im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 7 (Teilfläche) Gemarkung Höslwang.

Das Grundstück ist mit einem größeren Gebäude bebaut, das abgerissen werden soll. Anstelle dieses Gebäudes sollen zwei kleinere Gebäude entstehen.

Durch die Planung wird keines der Schutzgüter Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Klima und Luft, Landschaft, Boden und Fläche, Wasser, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter negativ beeinflusst. Die Änderungsplanung ist ortsplanerisch nicht von Bedeutung. Die neuen Gebäude fügen sich harmonisch in die Umgebungsbebauung ein. Der Gebietscharakter soll Mischgebiet bleiben. Der Versiegelungsgrad wird nicht erhöht. Die gestalterischen Festsetzungen entsprechend dem Ur-Bebauungsplan. Die Erschließung ist vollständig vorhanden.

Aufgrund der Geringfügigkeit der Planung wird diese im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Es entfällt dadurch die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Die Überwachung nach § 4c BauGB entfällt ebenfalls.

Verfahrensablauf

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt. 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.

Höslwang,

Rosenheim, 28.10.2019

redaktionell ergänzt 14.01.2020

M a i e r

Erster Bürgermeister

Huber Planungs-GmbH