

DB Nr. 2

**Teilaufhebung des Bebauungsplanes  
„SO großflächiger Einzelhandel an der  
Plattlinger Straße“**

**Stadt Osterhofen**

Bereich: Fl.Nr. 700 und 699 Tfl. Gem. Osterhofen

Entwurfsstand: 09.11.2021

Osterhofen, 12.11.2021

Liane Sedlmeier  
1. Bürgermeisterin

## Änderungsinhalt

Der Bebauungsplan „SO großflächiger Einzelhandel an der Plattlinger Straße“, rechtskräftig seit 12.09.2003 wird teilweise aufgehoben.

### Begründung und Umweltbericht

Der Geltungsbereich setzt sich aus 3 Bauparzellen im Norden mit der Gebietsart „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) und einer Parzelle im Süden mit der Gebietsart „Gewerbegebiet“ (GE) zusammen. Das zwischenzeitlich erstellte Deckblatt Nr. 1 bezieht sich auf den Sondergebietsteil für den Verbrauchermarkt Edeka. Der WA-Bereich sowie der GE-Bereich sollen aufgehoben werden. Das DB Nr. 1 bleibt unangetastet und gilt weiterhin.

Grund für die Teilaufhebung ist die geplante Bebauung der Wohnbauparzellen. Der Bauwerber plant die Errichtung eines modernen Wohngebäudes und kommt mit den veralteten Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht mehr zurecht. Es bietet sich an, auch den Gewerbebereich im Süden aufzuheben, da das Gebäude seit vielen Jahren besteht und kein Regelungsbedarf mehr für diesen Bereich besteht.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden keinerlei Auswirkungen auf die Umwelt erwartet. Insbesondere ist die bisher als „WA“ festgesetzte Gebietsart auch nach der Aufhebung aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse noch maßgebend. Somit haben die Bewohner mit keinen höheren Lärmeinwirkungen zu rechnen. Änderungen im Verkehrslärm sind ebenfalls nicht zu erwarten. Insgesamt ist festzustellen, dass mit keinen umweltrelevanten Auswirkungen auf Menschen zu rechnen ist.

Durch die Bebauungsplanaufhebung wird die Bedeutung der Flächen für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt nicht beeinträchtigt. Ebenso wenig zu befürchten sind Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser, weil mit keiner massiven Erhöhung des Versiegelungsgrades gerechnet werden muss.

Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Luft und Klima ist nicht erkennbar. Daneben zeichnen sich durch die Bebauungsplanaufhebung weder Auswirkungen auf die Landschaft noch auf eventuell vorhandene Bodendenkmäler ab.

Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass sich durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „SO großflächiger Einzelhandel an der Plattlinger Straße“ keine Beeinträchtigungen für die Umwelt ergeben.

Osterhofen, 12.11.2021



Liane Sedlmeier  
1. Bürgermeisterin

Lageplan M 1 : 1000 zu

DB 2

„SO großflächiger Einzelhandel an der Plattlinger Straße“

*Stadt Osterhofen*

Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes:



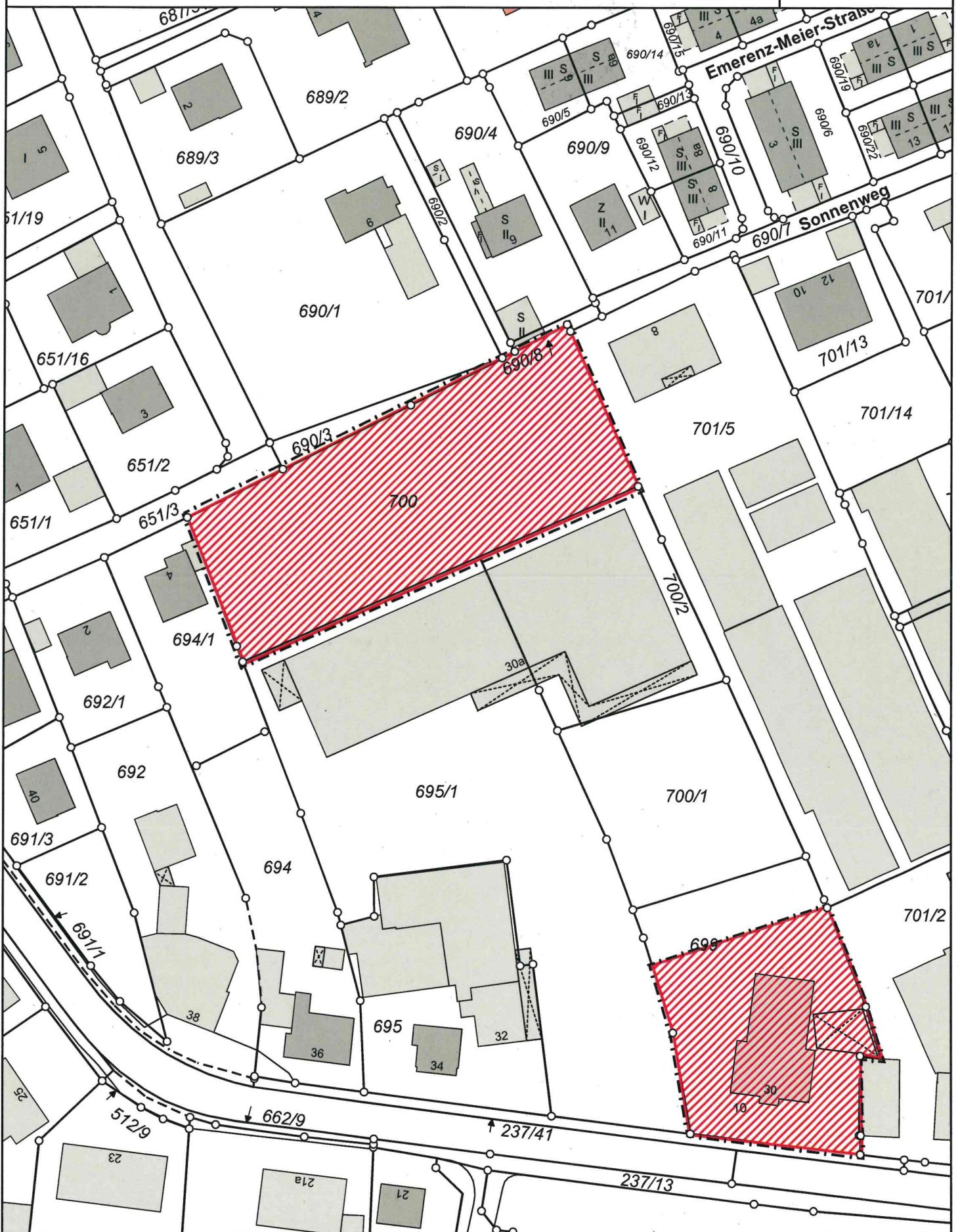
Fl.Nrn. 700 und 699 Tfl., Gem. Osterhofen

Entwurfsstand: 09.11.2021  
überarbeitet:

Datum: 22.09.2021

Gemarkung(en): Osterhofen (5965)

Bearbeiter: -



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.  
Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und  
ersetzt nicht den Katastrauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!

