

Begründung zur 5. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Ahegg“

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfasst einen bisher nicht überplanten Bereich nordwestlich des Burgsrings im Ortsteil Ahegg.

Im Geltungsbereich liegen die Teilflächen der Fl.-Nr. 379/1 bis 379/4 und 378/1 der Gemarkung Buchenberg.

Im Süden und Osten grenzt das Baugebiet an das bestehende Wohngebiet, im Westen an landwirtschaftliche Nutzfläche.

Entwurfsverfasser-Bauleitplanung:

Architekturbüro

Walter Schüssel

Ludwig Geiger Straße 2

87474 Buchenberg

Entwurfsverfasser-Grünordnungsplanung:

Landschaftsarchitekturbüro

Marita Zinth

Freibrechts 1

87509 Immenstadt

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Flächennutzungsplan

Der Markt Buchenberg weist in seinem Flächennutzungsplan vom 01.09.1998 für diesen Bereich ein Allgemeines Wohngebiet aus.

Das Grundstück befand sich in Privatbesitz, 3 Grundstücke wurden an die Gemeinde verkauft, die restlichen sind für den Eigenbedarf des Eigentümers vorgesehen.

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan wurde wegen dem Bedarf an Wohnbauflächen für die einheimische Bevölkerung entwickelt. Einer Abwanderung bauwilliger Familien soll so entgegen gewirkt, und eine Auslastung der vorhandenen Infrastruktur vor Ort dadurch erreicht werden.

Im Gegensatz zum bestehenden Bebauungsplan soll ein sinnvoller Dachgeschossausbau möglich sein. Deshalb wird die max. zulässige Wandhöhe auf 4,20 m anstatt 3,75 m festgesetzt.

Die 5. Bebauungsplanänderung und 1. Erweiterung gilt nur für den neu geplanten Bereich.

Raumordnung, Landesentwicklungsprogramm, Regionalplanung

Die Erschließungsstraße mit Kanal- Wasser- und Strom ist bereits vorhanden, lediglich die Wasser- Kanal- und Stromversorgung der einzelnen Grundstücke sind noch herzustellen.

Als regionalplanerische Funktion sind dem Markt Buchenberg Fremdenverkehr, Landwirtschaft und Sozial-Gesundheitswesen zugeordnet. Buchenberg liegt einerseits in einem Gebiet, dessen Struktur zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig gestärkt werden soll, andererseits jedoch in einem Bereich, in dem auf Beschränkung der Siedlungsentwicklung hinzuwirken ist. Eine Ortsentwicklung soll also möglichst vorhandene Baulücken schließen.

Zudem kommt in Erholungsgebieten der Erhaltung des typischen Landschaftsbildes und der gewachsenen Struktur große Bedeutung zu. Die Region soll von der Errichtung überwiegend eigengenutzter Freizeitwohngelegenheiten (Zweitwohnungen) freigehalten werden. In der Gemeinde Buchenberg liegt die Nachfrage von Einheimischen nach Wohnraum bzw. Bauland über dem vorhandenen Angebot.

6. Regenwasserbeseitigung und Oberflächen- bzw. Schichtenwasser

Abwasser- und Regenwasserkanäle im Trennsystem liegen bereits in der vorhandenen Erschließungsstraße.

In Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten wird ein Regenwasserbehandlungskonzept erstellt und umgesetzt.

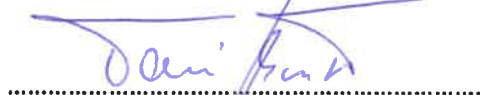
Aufgrund der starken Hanglage muss mit ankommendem Oberflächen- bzw. Schichtenwasser gerechnet werden. Den Bauherren wird dringend empfohlen wasserdichte Keller auszuführen und Oberflächen- und Schichtenwasser über Drainagen abzuleiten.

7. Erschließung

Die Grundstücke sind durch die vorhandene Erschließungsstraße bereits erschlossen. Wasser- Abwasser- und Stromversorgung sind ebenfalls vorhanden, lediglich die Grundstücksanschlüsse sind noch herzustellen. Somit ist keine neue Versiegelung für Erschließungsmaßnahmen notwendig.

Markt Buchenberg

Buchenberg, den



(Toni Barth, 1. Bürgermeister)