

BEGRÜNDUNG

1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Am Friedhof" stammt aus dem Jahr 1964 und wurde zuletzt im Jahr 2004 mit Deckblatt Nr. 13 um 2 Bauparzellen erweitert. Nachdem nahezu alle Grundstücke bebaut sind und der Bebauungsplan als Instrument der städtebaulichen Ordnung zur Steuerung der Siedlungsentwicklung nicht mehr erforderlich ist, hat die Gemeinde Wiesenfelden beschlossen, den nahezu 40-jährigen Bebauungsplan aufzuheben. Vorhaben im bisherigen Geltungsbereich werden künftig nach § 34 Baugesetzbuch (unverplanter Innenbereich) behandelt.

Nachdem jedoch die o.g. genannten zwei Bauparzellen des Deckblattes Nr. 13 und das unmittelbar angrenzende Grundstück Fl.Nr. 75/7 derzeit noch nicht bebaut sind und die Bebauung dieser Grundstücke nur unter bestimmten Voraussetzungen zulässig ist, (Abstand zur St 2148, Immissionsschutz, Abstand zum Waldrand etc.) beabsichtigt die Gemeinde Wiesenfelden einen Teil des aufgehobenen Bebauungsplanes unter der neuen Bezeichnung "Am Forst" als Satzung zu beschließen. Der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes umfasst insgesamt 6 Parzellen. Er wird im Osten von der Forstbergstraße, im Südwesten von der neuen bzw. alten Straßentrasse der St 2148 und im Norden von Waldflächen begrenzt.

2. Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über das bestehende Ortswegenetz.

Die Wasserversorgung wird durch den Wasserbeschaffungsverband Saulburg sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt in die örtliche gemeindliche Kläranlage (bestehender Mischwasserkanal).

Die Stromversorgung wird von der Elektroversorgung Heider Wörth a.D. übernommen.

HIW

HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH

3. Immissionsschutz

Für die Bauparzellen 1 und 2 wurde die schalltechnische Untersuchung 2332.1/2004-AS und 2332.03/2004-AS der Firma UTP Umwelt-Technik und Planung GmbH, vom 09.06.2004 und 21.06.2004 angefertigt, um die Lärmimmissionen im Baugebiet (Straßenverkehrslärm) an der nächstgelegenen schützenswerten Bebauung quantifizieren zu können.

Die Parzellen werden durch Verkehrslärm der Staatsstraße St 2148 geräuschbelastet.

Zum Schutz des Außenbereiches ist ein aktiver Schallschutz zur St 2148 nach Anlage 3 der schalltechnischen Untersuchung 2332.3/2004-AS vom 21.06.2004 zu errichten.

Im Bereich der Parzellen 1 und 2 werden die Orientierungswerte für Verkehrslärm am Tag um bis zu 5 dB(A) überschritten, in der Nacht um bis zu 6 dB(A). Aufgrund der Orientierungswertüberschreitungen sind zusätzlich bauliche und passive Lärmschutzmaßnahmen zwingend erforderlich.

4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Teilumwidmung des bisherigen Bebauungsplanes "Am Friedhof" in den neuen Bebauungsplan "Am Forst" entsteht kein zusätzliches Baurecht. Ökologische Ausgleichsflächen sind nicht erforderlich.

5. Umweltbericht

Erhebliche Umwelteinwirkungen werden durch den aus einem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan entwickelten neuen Bebauungsplan "Am Forst" nicht ausgelöst. Eine Einzelbetrachtung der einzelnen Schutzgüter ist daher nicht erforderlich.