

BEGRÜNDUNG

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes

NR.45 „AM MARIENSTIFT“

STADT DORFEN

Planfertiger: Peter Byrne Architekt, Mühlangerstr. 42,
84405 Dorfen, Telefon : 08081 / 8269, fax : 08081 / 9556888
e-mail: Byrne-Architekt@Gmx.de

1. RAHMENBEDINGUNGEN

1.1 Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt im Nordwesten Dorfen's Am Marienstift und umfasst das Grundstück Fl.Nr. 1185/5 der Gemarkung Dorfen.

1.2 Planungsrechtliche Grundlagen

Das Grundstück Fl.Nr. 1185/5 der Gemarkung Dorfen, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „2. Änderung des BEBAUUNGSPLAN NR.45 AM MARIENSTIFT“.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung ist derzeit im Bebauungsplan als Friedhofserweiterungsfläche ausgewiesen.

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes wird das Grundstück als Fläche für Gemeinbedarf gem. § 6 der Baunutzungsverordnung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) festgesetzt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung ist damit nicht beeinträchtigt, zumal der Gebietscharakter des verbliebenen allgemeinen Wohngebiet erhalten werden kann.

1.3 Verkehr

Das Planungsgebiet wird von Süden über das vorhandene Straßennetz durch die Strasse „am Marienstift“ erschlossen.

1.4 Gehwege

Das Planungsgebiet wird von Nordwesten entlang der Friedhofsmauer an den Friedhofsparkplatz über einen Gehweg verbunden.

2. Ziel und Zweck der Planung

In der Einschreibung für das Betreuungsjahr 2016/2017 wurden überdurchschnittlich viele Kinder für eine Krippenbetreuung angemeldet.

Die Notwendigkeit, kurzfristig zusätzliche Krippenplätze zu schaffen, hat verschiedene Gründe: Die Anzahl der Kinder zwischen 1 Jahr und 3 Jahren sind in den letzten Jahren leicht erhöht.

Obwohl gegenüber dem Vorjahr die Kinderzahlen nicht sprunghaft angestiegen sind, gibt es für Herbst 2016 überdurchschnittlich viele Anmeldungen.

Es ist Ziel der Stadt Dorfen, das Betreuungsangebot möglichst Wohnortnah vorzuhalten.

Aufgrund der künftigen baulichen Entwicklung muss man aber davon ausgehen, dass trotz Demographie die Kinderzahlen nicht sinken aber die Anzahl der zu betreuenden Kinder unter 3 Jahren steigen werden.

Unabhängig von einer weiteren Einrichtung im Zusammenhang mit künftiger Baulandentwicklung, ist der Bedarf bereits derzeit an einer 2-gruppigen Kinderbetreuungseinrichtung gegeben.

3. Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

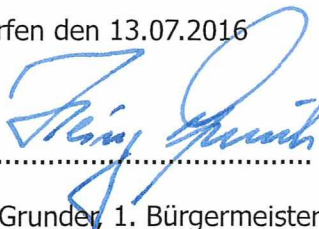
Das Grundstück wird als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt und damit die in der Umgebung vorherrschende Hauptnutzungsart übernommen. Der Gebietscharakter des verbleibenden allgemeinen Wohngebietes wird nicht beeinträchtigt bzw. kann erhalten werden.

4. Natur und Umwelt & Klimaschutzklausel

Die in dem Geltungsbereich bestehende Grünfläche ist nicht hochwertig, da durch Sonneneinstrahlung und schlechter Bewässerung keine Vegetation stattgefunden hat. Die Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten, so dass auch insoweit die Grundwasserneubildung und eine aus wasserwirtschaftlicher Sicht wünschenswerte Vermeidung des Oberflächenabflusses gewährleistet werden kann.

Den Überlegungen zum kommunalen Klimaschutz gemäß §1a Abs. 5 BauGB wird durch den vorgeschlagenen Einsatz von erneuerbaren Energien im Rahmen von Photovoltaikanlagen bzw. Warmwasserkollektoren auf dem Dach Rechnung getragen.

Dorfen den 13.07.2016



H. Grunder 1. Bürgermeister

