



DB Nr. 2

Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Mühlhamer Feld“

Stadt Osterhofen

Bereich: Fl.Nrn. 623/2, 623/3, 623/4, 623/6, 623/5, 664, 665/1, 665, 667/32 und 667/14, Gem. Osterhofen (siehe Lageplan)

Entwurfsstand: 11.06.2024

Osterhofen, 18.09.2024

Thomas Etschmann
1. Bürgermeister

Lageplan M 1 : 1500 zu

DB 2
„Mühlhamer Feld“

Stadt Osterhofen

Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes:



Entwurfsstand: 11.06.2024

0 80 m



Maßstab 1:1500



Erstellt von: Sabine Altmann, Bauamt

02.06.2024

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV

Änderungsinhalt

Der Bebauungsplan „Mühlhamer Feld“, rechtskräftig seit 19.10.1990 wird im Bereich der Mischgebietsparzellen entlang der Bundesstraße 8 (Fl.Nrn. 623/2, 623/3, 623/4, 623/6, 623/5, 664, 665/1, 665, 667/32 und 667/14, Gem. Osterhofen) aufgehoben.

Begründung und Umweltbericht

Anlass für die Teilaufhebung des schon relativ betagten Bebauungsplanes ist eine geplante Nutzungsänderung auf der Fl.Nr. 667/32, Gem. Osterhofen. Der Bauwerber plant die Umnutzung der bestehenden Büros in ein Sanitätshaus mit Orthopädietechnik und kommt mit den veralteten Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht mehr zurecht. Da sich die Festsetzungen in den überwiegenden Fällen nicht mehr mit den heutigen Bauvorstellungen decken und ein Großteil der Parzellen schon bebaut ist, soll eine Aufhebung des Mischgebiets-Teiles des Bebauungsplanes angestrebt werden.

Der Teilbereich des Bebauungsplanes mit der Nutzungsart „Allgemeines Wohngebiet“ (Parzellen 1 bis 19) soll bestehen bleiben. Die noch nicht bebauten Parzelle 1 bis 4 und 6 würden durch eine Aufhebung des Bebauungsplanes zum Außenbereich. Damit für die Eigentümer dieser Parzellen kein Nachteil entsteht, soll der Bebauungsplan daher im WA-Bereich bestehen bleiben.

Durch die Bebauungsplan-Teilaufhebung 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 Teilaufhebung weder Auswirkungen auf die Landschaft noch auf eventuell vorhandene Bodendenkmäler ab.

Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass sich durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Mühlhamer Feld“ keine Beeinträchtigungen für die Umwelt ergeben.

Osterhofen, 18.09.2024



Thomas Etschmann
1. Bürgermeister