

Gemeinde Großkarolinenfeld

Landkreis Rosenheim



Begründung zum Bebauungsplan „Tattenhausen-West“ (lt. GR 19.09.2000)

Durch dieses Bebauungsplanverfahren soll die Lücke zwischen der bestehenden Bebauung an der Raiffeisenstraße und einem ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen an der Grafinger Straße geschlossen werden. Es ist vorgesehen, daß entlang der Staatsstraße von den jeweiligen Grundstückseigentümern ein Lärmschutzwall oder eine entsprechende Lärmschutzwand errichtet wird. Dies ergibt sich aus Vorgaben der unteren Immissionsschutzbehörde. Im übrigen soll der Bereich auch im Rahmen der Erschließungsplanung, die parallel durchgeführt wird, den örtlichen Charakter von Tattenhausen unterstreichen. Aufgrund dessen wurde am Nordrand zum Ortsrand hin auch eine entsprechende Ortsrandeingrünung durch Planzeichen festgesetzt. Nachdem nur eine relativ geringe Anzahl von Gebäuden durch die vorgesehene Straße erschlossen wird, erschien es ausreichend, den Bereich mit einem Wendehammer abzuschließen.

Aus immissionsrechtlichen Gründen war die Ausweisung als Mischgebiet erforderlich. Aufgrund dessen wird im Parallelverfahren ebenfalls der Flächennutzungsplan entsprechend geändert, wobei der Flächennutzungsplan auch für den Bereich der ehemaligen Landwirtschaft auf dem Grundstück Fl.Nr. 675/2, sowie den Restbereich von Fl.Nr. 673 jeweils Gemarkung Tattenhausen, geändert werden soll.

Die Wasserversorgung erfolgt im Planbereich über den Wasserbeschaffungsverband Tattenhausen, der die Erschließungssicherung bestätigt hat. Die Abwasser- und Regenwasserbeseitigung erfolgt über neu zu erstellende Kanäle zur Raiffeisenstraße hin. Hierbei wurde in Kauf genommen, daß der Regenwasserkanal im Bereich der Raiffeisenstraße durch diese zusätzlichen Einleitungen evtl. überbelastet ist. Das ausströmende Regenwasser fließt jedoch über das freie Grundstück Fl.Nr. 53 der Gemarkung Tattenhausen ab und kann sich in diesem Bereich auf einem freien Feld verteilen. Soweit jedoch zu einem späteren Zeitpunkt die Raiffeisenstraße ausgebaut bzw. auch östlich der Fl.Nr. 54 zum Ausbau vorgesehen wird, ist es dringend erforderlich, auch die Regenwassersituation neu zu planen und zu überdenken.

Die Errichtung eines Ingenieurbauwerkes im Straßenbereich erschien angesichts dieser Voraussetzungen zum jetzigen Zeitpunkt als unwirtschaftlich.

Großkarolinenfeld, den 21.12.2000

SCHRAMM
1. Bürgermeister

