

**Begründung zum
Deckblatt Nr. 3 des
Bebauungs- und Grünordnungsplanes
"GE Nord" in Hohenthann**



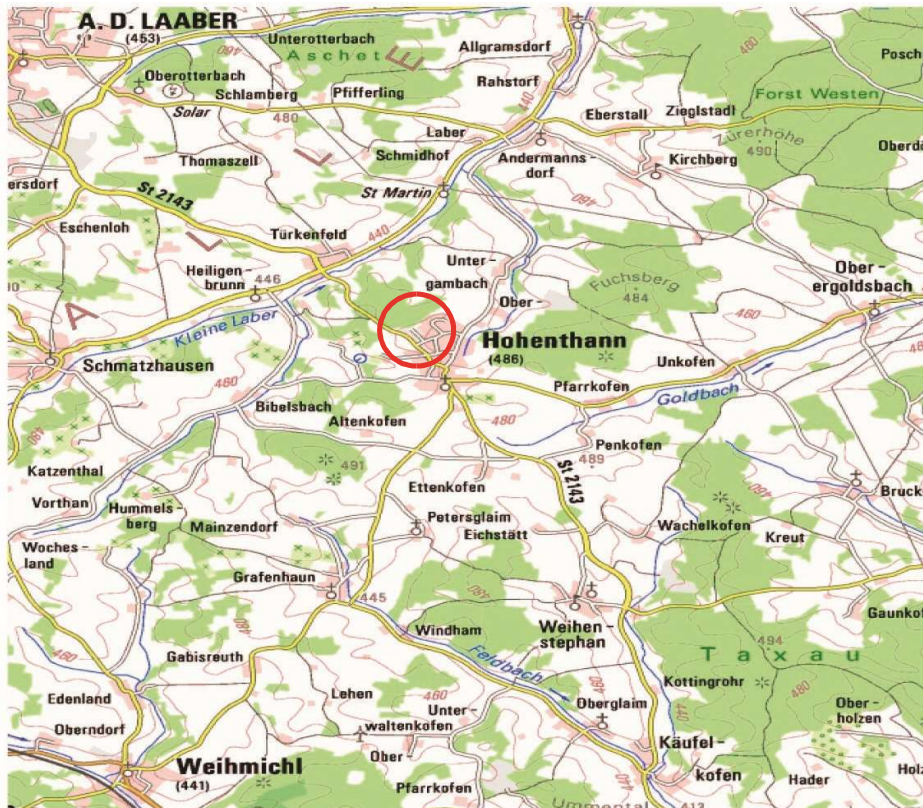
Inhaltsverzeichnis

I.	Lage	2
II.	Baugebietsausweisung	2
III.	Hinweise zur Planung und Planungsziel	3
IV.	Grünordnung	3
V.	Straßenbau	3
VI.	Schallschutz	3
VII.	Wasserwirtschaft	4
VIII.	Müllbeseitigung	4
IX.	Energieversorgung	4
X.	Denkmalschutz	4

I. Lage

Das Gemeindegebiet Hohenthann liegt im nordwestlichen Bereich des Landkreises Landshut: Die Gemeinde ist somit im Regionalplan der Region 13 - Landshut zugeordnet.

Das bestehende Gewerbegebiet „GE Nord“ befindet sich im Norden des Ortes Hohenthann.



Ausschnitt aus der Topografischen Karte von Bayern, Maßstab 1:100 000

II. Baugebietsausweisung

Der bestehende Bebauungs- und Grünordnungsplan "GE Nord" wurde am 29.09.1998 in Kraft gesetzt. Das Deckblatt Nr. 1 ist am 16.12.2015 in Kraft getreten. Das Deckblatt Nr. 2 befindet sich in der 2. Auslegung. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan soll nun durch das Deckblatt Nr. 3 fortgeschrieben werden.

III. Hinweise zur Planung und Planungsziel

Das Bauleitplanverfahren wird nach § 13 a BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Es werden durch die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt. Umweltrelevante Änderungen, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, sind nicht beinhaltet. Es werden auch keine Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Umweltschutz einschließlich Naturschutz und der Landschaftspflege) beeinträchtigt.

Der Eigentümer der Parzelle 1 (jetzt Flur-Nr. 1276/22, Gemarkung Türkenfeld) im nordöstlichen Bereich des bestehenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes beabsichtigt, hier ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Büro sowie Doppelgarage zu errichten. Durch diese Änderung soll der Bebauungsplan der konkreten Planung des Grundstückseigentümers angepasst werden.

Die Baugrenze wird bis 15 Meter an den Waldrand erweitert. Es wird durch Planzeichen festgesetzt, dass bei Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (Sicherungsmaßnahmen gegen Baumfall) getroffen werden müssen. Die ursprüngliche innenliegende Baugrenze wird herausgenommen. Die Wandhöhe wird auf 8 Meter festgesetzt, der Zaun auf 1,80 Meter. Als Dachform wird Satteldach (21° - 42°) und Pultdach (11° - 20°) zugelassen.

Zudem wird die Errichtung einer Lärmschutzwand bis 3 Meter auf dem Nachbargrundstück zugelassen.

IV. Grünordnung

Die Festsetzungen der Grünordnung sind durch die Deckblattänderung nicht betroffen.

V. Straßenbau

Das Gebiet ist bereits vollständig erschlossen. Es ergeben sich keine Änderungen.

VI. Schallschutz

Das Gutachten vom Ingenieurbüro Planteam mit Stand vom 17.10.1995 bleibt weiterhin gültig.

VII. Wasserwirtschaft

a) Wasserversorgung

Die bestehende Wasserversorgung ist durch die Deckblattänderung nicht betroffen.

b) Abwasserbeseitigung

Die bestehende Abwasserbeseitigung ist durch die Deckblattänderung nicht betroffen.

VIII. Müllbeseitigung

Die bestehende Müllbeseitigung ist durch die Deckblattänderung nicht betroffen.

IX. Energieversorgung

Die bestehende Energieversorgung ist durch die Deckblattänderung nicht betroffen.

X. Denkmalschutz

Hinweise des Landesamtes für Denkmalpflege, München, sind nicht betroffen, da die Flächen bereits bebaut sind.

Hohenthann, 26.04.2021

Vorentwurf 16.03.2021

Entwurf: 26.07.2021

Satzungsfertigung: 21.09.2021

Andrea Weiß, Erste Bürgermeisterin