



## **GEMEINDE AHOLFING**

Regierungsbezirk Niederbayern  
Landkreis Straubing-Bogen

**DECKBLATT NR. 1**  
**zum**  
**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN**  
**WA „Motzing-Mitte“**

### **BEGRÜNDUNG**

**Entwurf in der Fassung vom 09.07.2019**

**Verfahrensträger:**

**Gemeinde Aholting**

VG Rain  
Schloßplatz 2  
94369 Rain  
Tel.: 09429-9401-0  
Fax: 09429-9401-26

Aholting, den 09.07.2019

Georg Wagner  
1. Bürgermeister

**Planung:**

**MKS Architekten – Ingenieure GmbH**

Mühlenweg 8  
94347 Ascha  
Tel.: 09961 / 94 21-0  
Fax: 09961 / 94 21-29  
Mail: ascha@mks-ai.de  
Web: www.mks-ai.de

**Bearbeitung:**

Thomas Althammer  
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner



## 1. AUFSTELLUNG UND PLANUNG

### 1.1. Aufstellungsbeschluss

Mit Beschluss vom \_\_.\_\_.2019 hat die Gemeinde Aholzing die Änderung des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes WA „Motzing-Mitte“ durch das Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Der Geltungsbereich wird gebildet aus den Flurnummern 58 (Tfl.) der Gemarkung Niedermotzing und der Flurnummer 137 (Tfl.) der Gemarkung Obermotzing.

Das Deckblatt Nr. 1 wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird das ursprüngliche Planungskonzept nicht wesentlich berührt. Die Planung führt zu keiner Veränderung des Gebietscharakters und baut auf dem ursprünglichen Bauleitplankonzept auf. Die vorgenommenen Änderungen der Erschließungsstraßen haben keine wesentliche Änderung der bestehenden Ziele der Bauleitplanung zur Folge.

Das Vorhaben löst keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung aus, es bestehen keine Anhaltspunkte, dass durch das Vorhaben die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden.

Gemäß § 13 Abs. (2) BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Gemäß § 13 Abs. (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

### 1.2. Inhalt und Ziel der Planänderung

Die Gemeinde Aholzing beabsichtigt die Änderung der inneren Erschließung des Wohngebietes „Motzing-Mitte“. Die Änderungen betreffen ausschließlich die Plankarte zum Bebauungs- und Grünordnungsplan. Sämtliche planlichen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes WA „Motzing-Mitte“ in der Fassung vom 29.01.2019 gelten unverändert.

Die Änderungen der Plankarte erfolgt in den nachfolgenden drei Bereichen:

#### **Änderungsbereich 1:**

Bei der Erschließungsstraße im südlichen Teil wird die Stichstraße östlich der Wendeanlage um ca. 23 m verkürzt. Das Straßenstück ist entbehrlich, da mittlerweile die Planung für das angrenzende GE „Motzing-Mitte2 soweit fortgeschritten sind, dass eine unmittelbare Verkehrsverbindung nicht gewünscht ist, um Abkürzungsverkehr zu vermeiden. Die frei werdenden Flächen werden anteilig den Bauparzellen 31 und 32 zugeschlagen.

#### **Änderungsbereich 2:**

Bei der Erschließungsstraße im Nordteil wird die bislang zwischen den Bauparzellen 15 und 16 geplante Erschließungsstraße ab der Haupteerschließungsstraße nach Osten vollständig gestrichen. Eine mögliche Weiterführung der Straße bei mittelfristiger Bebauung der westlichen Flächen wird als nicht erforderlich erachtet. Die frei werdenden Flächen

werden den Bauflächen zugeschlagen. Es entstehen dadurch die neu zugeschnittenen Bauparzellen 15.1, 15.2, 16, 17, 18 und 19.

### **Änderungsbereich 3:**

Der südlich der Gemeindeverbindungsstraße festgesetzte Fuß- und Radweg wird ausschließlich als Fußweg festgesetzt, da die Gemeinde beschlossen hat einen eigenständigen durchgehenden Radweg nördlich der Gemeindeverbindungsstraße zu errichten. Die Breite des Fußweges wird auf 1,85 m reduziert. Südlich des Fußweges werden öffentliche Grünflächen entlang der Parzellen festgesetzt.

## **2. PLANÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 1**

### **2.1. Flächenverteilung**

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplanes beträgt ca. 33.012 m<sup>2</sup>.

Davon entfallen auf:

Netto-Bauland Parzellen 1 - 15.1, 15.2 - 35	ca.	26.030 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen Straße Asphalt	ca.	2.555 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen Geh- und Radwege, Mehrzweckstreifen	ca.	2.090 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen Fußwege im Grünzug	ca.	152 m <sup>2</sup>
Grünflächen öffentlich	ca.	2.185 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche WA „Motzing-Mitte“</b>	<b>ca.</b>	<b>33.012 m<sup>2</sup></b>