

Begründung zum Bebauungsplan

„Laimgrub II“, 1. Änderung Gemarkung Grubweg

Städtebauliche Ziele und Zwecke der Planung

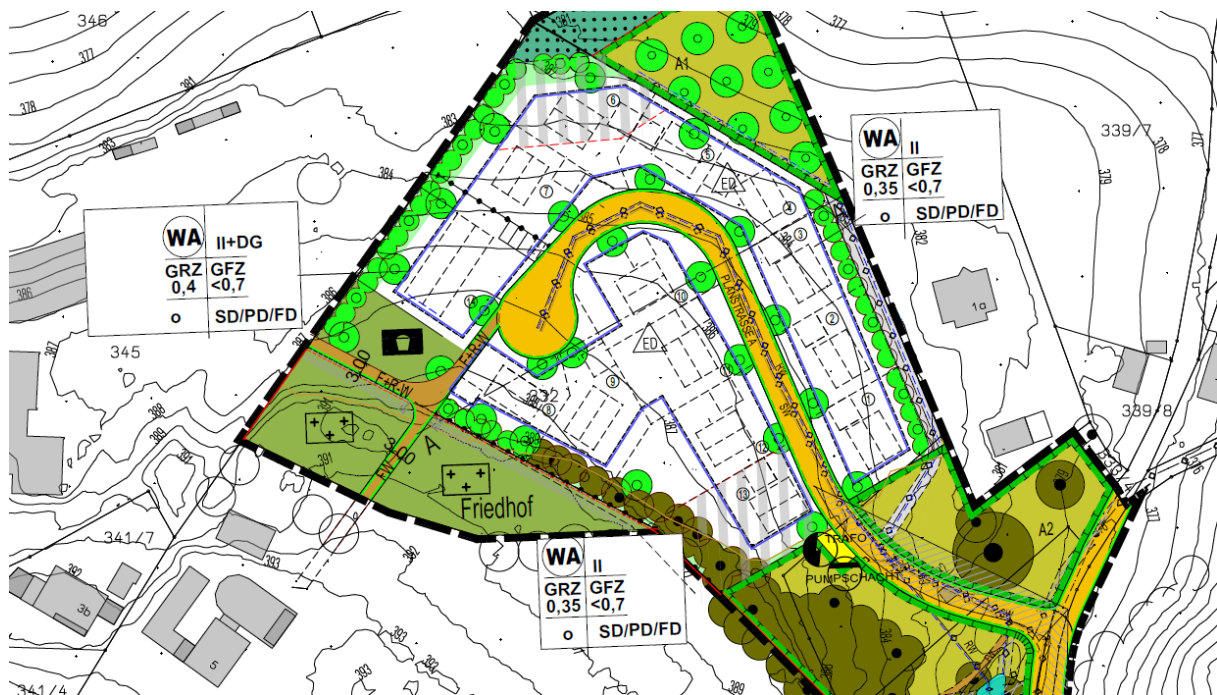
Mit der vorliegenden 1. Änderung des seit 2020 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Laimgrub II“, Gemarkung Grubweg, soll die Geschossflächenzahl für die Fl.-Nr.332/13 (Parzelle 14) erhöht werden.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird ein Neubau eines dreigeschossigen Mehrfamilienwohnhauses mit bis zu 8 Wohneinheiten und Tiefgaragenstellplätze ermöglicht. Für das Grundstück ist eine Grundflächenzahl von max. 0,4 und eine 3-geschossigen Bebauung zugelassen. Die Geschossflächenzahl wurde seinerzeit jedoch wegen der zur Verfügung stehenden Löschwassermenge auf 0,7 begrenzt.

Durch die beabsichtigte Errichtung eines Löschwasserbehälters mit mehreren Hydranten stünde nun eine ausreichende Löschwassermenge ca. 200m entfernt zur Verfügung. Städtebaulich hat vorliegende Änderung unter Beibehaltung der festgesetzten Wandhöhen keine negativen Auswirkungen. Weiterhin wird dem im Baugesetzbuch festgehaltenen dem sparsamen Umgang von Grund und Boden (vgl. § 1 a Abs. 2 BauGB) entsprochen.

Bestehender Bebauungsplan

Der rechtswirksame Bebauungsplan „Laimgrub II“, Gemarkung Grubweg setzt für gegenständliches Grundstück mit der Fl.-Nr. 332/13, Parzelle 14 ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer zugelassenen 3-geschossigen Bebauung, einer GRZ von max. 0,4 und einer GFZ begrenzt auf 0,7 fest.



Planung

Mit dieser Bebauungsplanänderung soll im Sinne eines sparsamen Umgangs von Grund und Boden eine Anpassung der GFZ für ein dreigeschossiges Wohnhaus mit ausreichender Löschwasserversorgung von der Fl.-Nr. 345 aus dem Bebauungsplan „Förderzentren am Säumerweg“, Gemarkung Grubweg ermöglicht werden.

Die neu getroffenen Festsetzungen haben keine städtebaulichen Auswirkungen.
Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit einer Obergrenze von 1,0 festgesetzt.
Hinweise zum Art. 8 Abs.1-2 Bayerisches Denkmalschutz Gesetz werden im Bebauungsplan berücksichtigt, ebenso die empfohlenen Maßnahmen zum Klimaschutz.

Geltungsbereich und Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Laimgrub II“, Gemarkung Grubweg umfasst das Grundstück 332/13, Parzelle 14.

Belange der Feuerwehr – Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Laimgrub II“ erfolgt über das Trinkwasserleitungsnetz der Stadtwerke Passau mit einer zur Verfügung stehenden Löschwassermenge von 48 m³/h.

Für die notwendige Gesamtlöschwassermenge können sämtliche Löschwasserentnahmestellen in einem "Umkreis" (= tatsächliche Lauflänge zur Verlegung der Löschleitung) von 300 m, hier Löschwasserbehälter am Erdbrüst mit einer Entfernung von ca. 200 m herangezogen werden.

Bauleitplanverfahren

Nachdem mit der beabsichtigten Nachverdichtung ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB vorliegt, erfolgt die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 i.V.m. § 13a BauGB. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung im Sinne von § 2a BauGB wird daher gem. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet. Die entsprechenden Belange werden dabei durch Beteiligung der einschlägigen Fachstellen, soweit berührt, in der Abwägung behandelt bzw. berücksichtigt.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Laimgrub II“ behalten ihre unveränderte Gültigkeit.

Stadt Passau, den 11.10.2023

Udo Kolbeck
Referent Stadtentwicklung

Jürgen Dupper
Oberbürgermeister