



GEMEINDE OBERAU

4. ÄNDERUNG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

BEGRÜNDUNG
nach § 5 Abs. 5 BauGB

Schongau, den
Geändert

27.01.2010
01.09.2010

Planung

ARCHITEKTURBÜRO
HÖRNER
LECHTORSTR. 17
86956 SCHONGAU



A.) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeinde Oberau besitzt einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 16.09.2003, festgestellt mit Gemeinderatsbeschluss vom 21.09.2004.

Am 12.01.2010 hat der Gemeinderat die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung soll das bestehende Grünland-Überschwemmungsgebiet auf dem Grundstück Fl.-Nr. 248/3 in eine allgemeine Wohngebietsfläche umgewandelt werden.

Durch den Ausbau der Loisach im Ortsgebiet wird der bebaute Bereich vor einem 100-jährigen Hochwasserereignis geschützt.

Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan festgesetzte Grünland- und Überschwemmungsfläche ist durch die vorgenannte Maßnahme nun nicht mehr notwendig.

B.) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

Das Gebiet der Änderung mit einer Größe von etwa 9.200 m² ist umgrenzt

- im Westen durch die Anwesen Ludwig-Thoma-Straße 3 und 4 sowie Loisachauenstraße 24,
- im Norden durch die Loisachauenstraße,
- im Osten durch den Sonnenweg und
- im Süden durch die Flussmeisterstelle Oberau (Objekt Erlenweg 1).

Der Geltungsbereich der 4. Änderung umfasst das Grundstück Fl.Nr. 248/3 und eine Teilfläche des Grundstücks 248/220 (jeweils Gemarkung Oberau).

Die Fläche des Baugebietes kann als weitestgehend eben bezeichnet werden.

C.) Geplante bauliche Nutzung:

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Das geplante Baugebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zwischen Loisachauenstraße und Sonnenweg“ und wird im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes nach Osten hin auf die vorgenannten Flächen erweitert.

Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

D.) Ver- und Entsorgung, Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Ludwig-Thoma-Straße, über den Sonnenweg und die Loisachauenstraße.

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung werden durch den Anschluss an das gemeindliche Leitungsnetz sichergestellt.

Die geordnete Abwasserbeseitigung ist durch den Anschluss an die öffentliche Entwässerungsanlage sichergestellt.

Die Stromversorgung ist durch Anschlussnahme zu den in der Loisachauenstraße verlegten Leitungen sichergestellt.

Die Abfallbeseitigung wird von der Müllabfuhr des Landkreises Garmisch-Partenkirchen (Hausmüll bzw. hausmüllähnlicher Gewerbeabfall) durchgeführt.

Gemeinde Oberau,
den 28. März 2012

Imminger
1. Bürgermeister

