



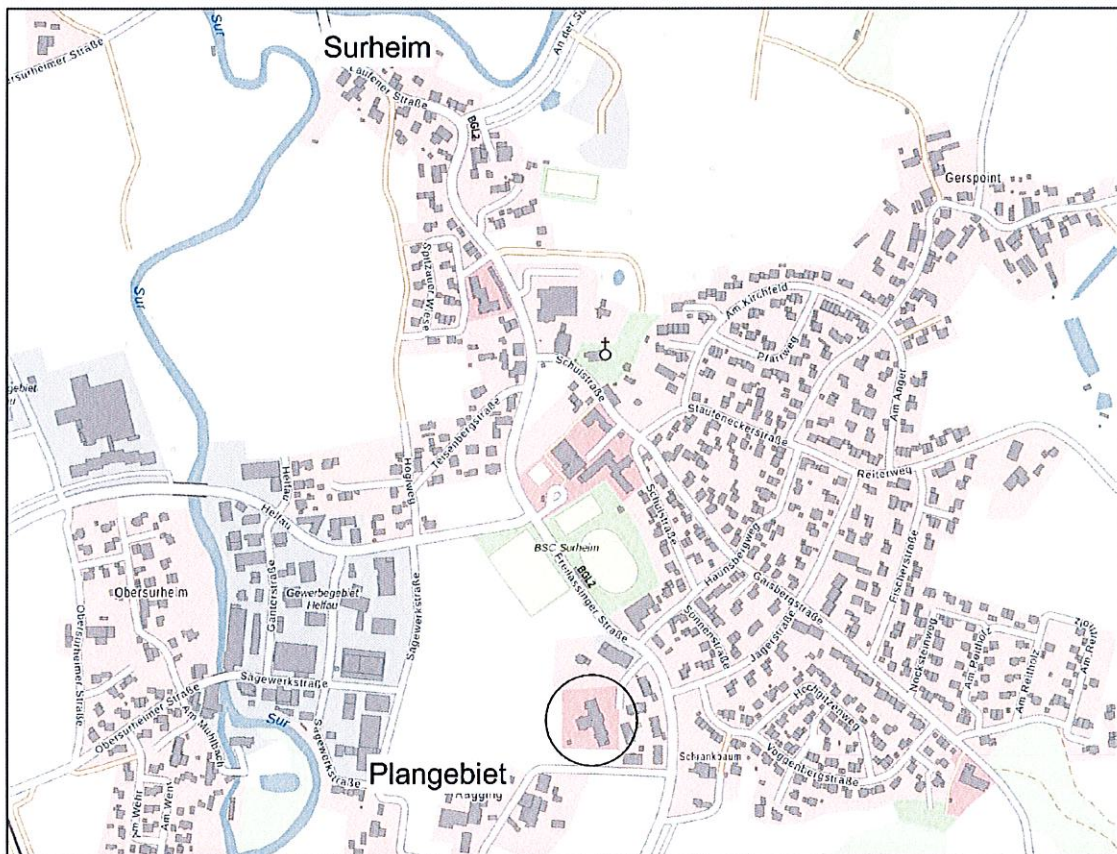
Gemeinde Saaldorf-Surheim

Landkreis Berchtesgadener Land

4. Änderung des Bebauungsplanes "Putzenau"
für den Bereich Fl.-Nr. 1418/3 nach § 13 a BauGB

Begründung vom 10.05.2022

Übersichtsplan:



Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung

JOSEF MAIER
Architekturbüro

Lohbergstrasse 18
84570 Polling

Telefon: 0 86 33 . 89 86 -0
Telefax: 0 86 33 . 89 86 22
E-Mail: info@architekt-maier.com
Internet: www.architekt-maier.com

Um eine Erweiterung des bestehenden Seniorenhauses „St. Rupert“ zu ermöglichen, werden die dargestellten Änderungen des Bebauungsplanes durchgeführt. Die Erweiterung ist erforderlich, um eine ausreichende Versorgung mit Pflegeplätzen in der Gemeinde Saaldorf-Surheim sicher zu stellen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt für das Flurstück 1418/3, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes " Putzenau " .

Die Änderung erfolgt nach §13a BauGB im beschleunigten Verfahren, da die zulässig zu versiegelnde Fläche des Geltungsbereiches der 4.Änderung mit 4.041 m² kleiner ist als 20.000 m².

Ein Teil der bisher festgesetzten Grünfläche kann Aufgrund der notwendigen Feuerwehrumfahrt nicht erhalten bleiben. Durch die Erweiterung der Grünfläche an anderen Stellen, erhöht sich die Fläche aber insgesamt um 130 m².

Durch die Erweiterung des Seniorenhauses sind keine nennenswerten Emissionen zu erwarten. Die Emissionen von den landwirtschaftlichen Betrieben in der Umgebung und den dazugehörigen Flächen, die als Weideflächen bzw. Ackerland genutzt werden, sind zu akzeptieren und haben keinen Einfluss auf den Betrieb des Pflegeheimes.

Durch die Erweiterung rückt das Seniorenhaus zwar ca. 6 Meter näher an die südwestlich gelegene Hofstelle mit Viehhaltung heran, die aus den Genehmigungsunterlagen zu den Bauvorhaben auf dieser Hofstelle hervorgehenden Mindestabstände werden aber nicht unterschritten.

Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch die zusätzlichen Bewohner ist sehr gering.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Ausgleichsflächen sind nicht erforderlich.

Polling, den 10.05.2022

Josef Maier
Architekt
Lohbergstr. 18
84570 Polling

Josef Maier
Entwurfsverfasser Architekt BDB

Saaldorf-Surheim, den 10.05.2022

Andreas Buchwinkler
ERSTER BÜRGERMEISTER

(Siegel)