

Begründung

zum Bebauungsplan der Stadt Traunstein für das Grundstück Fl.Nr. 862 der Gem. Wolkersdorf an der Chiemseestraße

Entwurfsverfasser: Stadtbauamt Traunstein

A Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück Fl.Nr. 862 derzeit als Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung, in dem auch Anlagen für die Verwaltung zulässig sind, ausgewiesen.

Im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung wird im Flächennutzungsplan dieses Mischgebiet in eine Gemeinbedarfsfläche - Verwaltungsgebäude - umgewandelt.

Insoweit wird dieser Bebauungsplan aus den künftigen Festsetzungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

B Lage und Größe des Baugebietes

Das Baugebiet liegt westlich des Ortskerns Traunstein und grenzt im Norden an die Staatsstraße 2095 (Chiemseestraße) an. Das Baugebiet ist im Süden von einem kleinen Wäldchen, im Westen von Ein- und Zweifamilienhäusern und im Norden und Osten von Gewerbebetrieben eingegrenzt. Das Grundstück hat eine Größe von 13.944 m².

C Geplante bauliche Nutzung

Auf dem Baugrundstück soll das neue Verwaltungsgebäude des Arbeitsamtes errichtet werden.

Aufgrund der städtebaulichen Situation, die vor allem durch die Wohnsiedlung am westlichen Ortsrand und die etwas weiter östlich gelegene Gewerbebebauung geprägt ist, wurde für das Arbeitsamt ein regional offener Realisierungswettbewerb durchgeführt. Das Ergebnis dieses Realisierungswettbewerbes (1. Preis) wurde in den Bebauungsplan eingearbeitet.

D Erschließung

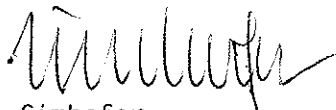
1. Das Baugebiet wird von der Chiemseestraße, Einhamer Straße und Staufensterstraße erschlossen. Die Zufahrt zum Baugrundstück erfolgt über die Chiemseestraße.
2. Die Wasser- und Stromversorgung ist sichergestellt.
Das Abwasser ist über die städt. Kanalisation zu entsorgen.
3. Kosten für die Erschließung fallen derzeit nicht an.

E Voraussichtliche Auswirkungen

Durch das ausgewiesene Baugebiet wird an der Staatsstraße 2095 eine größere Baudichte erreicht, die im Laufe der Zeit über neue Bebauungspläne kontinuierlich in östlicher Richtung fortgesetzt werden soll.

Das Arbeitsamt, das zwischen den Gewerbebetrieben und der Wohnbebauung zu liegen kommt, wird gegenüber der Wohnbebauung bereits vorhandene Immissionen der Gewerbebetriebe abschirmen. Insoweit wird für die westlich gelegene Wohnbebauung eine Verbesserung erreicht. Um weitere Immissionen zu vermeiden, wurde die Zufahrt zu den Stellplätzen und zur Tiefgarage im Norden zur Staatsstraße 2095 angeordnet.

Traunstein, 24.03.1988
Stadtbauamt Traunstein



Simhofer
Stadtbaumeister

Traunstein, 24.03.1988
Stadt Traunstein



Wamsler
Oberbürgermeister