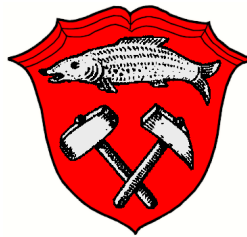


GEMEINDE INZELL



3. Bebauungsplanänderung für das Sondergebiet Inzell zum Bau einer Akademie für Erwachsenenbildung (Bildungs- und Erholungszentrum) im Ortsteil Wald

BEGRÜNDUNG
Stand: 24.03.2014

Inhalt:

1. Anlass der Änderung	3
2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
3. Bereich der Bebauungsplanänderung	3
4. Die Änderungen im Einzelnen	4
5. Planerische Gesichtspunkte	4
6. Infrastruktur	4
7. Freiraumplanung	4
8. Verwirklichung der Planung	5

1. Anlass der Änderung

Seit Errichtung der Akademie Mitte der 1970er Jahre haben sich die Anforderungen an die Räumlichkeiten zur Verwaltung der Einrichtung und Organisation der verschiedenen Seminare und Angebote stark verändert. Die Zahl der in der mit administrativen Aufgaben betrauten Mitarbeiter ist im Laufe der Jahre stetig angewachsen, so dass die ursprünglich für diese Tätigkeiten vorgesehenen Räumlichkeiten mittlerweile nicht mehr ausreichen und das Personal seit einiger Zeit weit verstreut im gesamten Haus untergebracht werden musste.

Um in Zukunft ein kommunikatives und wirtschaftliches Arbeiten zu ermöglichen, soll daher im Norden der Akademie ein neues Verwaltungsgebäude errichtet werden.

Darüber hinaus werden die benötigten Stellplätze und eine Erweiterung des Heizwerks in die Bebauungsplanänderung mit aufgenommen.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das Gebiet der Bebauungsplanänderung ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Inzell als Sondergebiet „Bildungszentrum“ dargestellt. Somit entspricht die Bebauungsplanänderung dem gültigen Flächennutzungsplan.

3. Bereich der Bebauungsplanänderung

Der Änderungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes.

4. Die Änderungen im Einzelnen

- 4.1. Da mit der Zeit auch der Platzbedarf für Verwaltungstätigkeiten gestiegen ist, soll der Bürobereich durch Errichtung eines neuen Bürotraktes im Norden erweitert werden.
Neben den Verwaltungsfunktionen wird dieses Gebäude auch Räumlichkeiten für die Archivierung und Zimmer für die Dozenten aufnehmen.
- 4.2. Entlang des Salinenwegs werden im Zusammenhang mit der neuen Bebauung auch die benötigten Stellplätze errichtet.
- 4.3. Das vorhandene Heizwerk wird erweitert um den benötigten Platz für die Spitzenlast-Kessel (Holzpellets) zu schaffen. Bisher werden die Spitzenlasten im Winter durch zwei Heizölkessel im Keller der Anlage abgefangen.
Auf diese kostenintensive und wenig umweltfreundliche Wärmeerzeugung kann daher in Zukunft verzichtet werden.

5. Planerische Gesichtspunkte

Der vorgesehene Erweiterungsbau folgt in seiner architektonischen Durchbildung der Formensprache des vorhandenen Bestandes und übernimmt von diesem Querschnitte, Volumengliederungen und Materialien wie weiß verputzte Wandflächen und mit Holzschindeln gedeckte Dächer.

6. Infrastruktur

Eine Erweiterung der bestehenden Infrastruktur ist nicht erforderlich.

7. Freiraumgestaltung

Die Bepflanzung des Gebietes ist bereits vorhanden, die Pflege richtet sich nach den Vorgaben des bestehenden Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan, dessen Änderung nicht erforderlich ist.

Durch die bereits intensive Eingrünung und die vorhandenen geschützten Biotope ist ein Ausgleich auf dem Grundstück selbst nicht möglich. Der notwendige Ausgleich für die Eingriffe erfolgt daher im Nordosten des benachbarten Grundstücks (Fl.Nr. 1517), das landwirtschaftlich als Wiese genutzt wird.

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wird entlang der gemeinsamen Grundgrenze ein 5,00 m breiter Streifen mit standortheimischen Gehölzen bepflanzt und dinglich gesichert.
(siehe hierzu auch den nachfolgenden Umweltbericht)

8. Verwirklichung der Planung

Es ist beabsichtigt, mit der Errichtung des neuen Verwaltungsgebäudes noch im Laufe des Jahres 2014 zu beginnen sobald die Bebauungsplanänderung rechtskräftig ist und die Baugenehmigung vorliegt. In den Jahren 2015/16 folgt dann die Erweiterung des Heizwerkes.

Inzell, den 24.03.2014

.....
Hobmaier, 1. Bürgermeister