

Begründung der Änderung der Lückenfüllungssatzung Eschl- bach vom 06.11.2023

1. Geltungsbereich

Die Änderung betrifft den gesamten Umgriff der rechtskräftigen Lückenfüllungssatzung vom 11.10.2007

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Gemeinderat hat am 09.02.2023 die Änderung der Lückenfüllungssatzung Eschlbach vom 11.10.2007 beschlossen.

3. Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet befindet sich westlich und östlich der Kreisstraße ED 15 und ist somit gut an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

4. Erläuterung/ Hintergrund / Ziel der Änderung

Die Gemeinde Bockhorn liegt im Äußeren Verdichtungsraum München und in der Nähe des Flughafens München. Die Nachfrage nach Wohnraum insbesondere von kleineren Wohneinheiten ist groß. Im aktuellen Gutachten zur Bevölkerungsentwicklung in der Region wird ein anhaltender Bevölkerungszuwachs prognostiziert. Die Gemeinde sieht es daher als dringende Aufgabe an, zusätzliche Wohneinheiten zu schaffen. In der bisherigen Satzung war innerhalb der Bauräume nur eine Wohneinheit zulässig. Um den Bauwerbern mehr Gestaltungsmöglichkeiten bei der Realisierung von Bauvorhaben zu ermöglichen, sollen die Bauräume entfallen. Das Maß der baulichen Nutzung wird pro Grundstück auf 2 Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen und maximal 2 Wohneinheiten festgesetzt.

5. Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich der Satzung Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Bei neuen Bauvorhaben ist auf dem Baugrundstück eine Retentionszisterne zu errichten.

6. Grundwasser

Das Planungsgebiet liegt im Bereich eines Zuflusses zum Eschlbach. Hohe Grundwasserstände können hier auftreten. Genaue Informationen liegen jedoch nicht vor.

„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“

Bockhorn den 06.11.2023



Lorenz Angermaier
Erster Bürgermeister