

Gemeinde	Utting Lkr. Landsberg am Lech
Bebauungsplan	Utting Süd 23. Änderung
Planfertiger	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Aktenzeichen	Utt 2-74 Bearbeiter: Krimbacher
Plandatum	04.10.2018

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziel der Planung	3
2.	Verfahren	3
3.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	4
3.1	Flächennutzungsplan und Bebauungspläne	4
3.2	Übergeordnete Fachplanungen, sonstige Rechtsvorschriften.....	4
4.	Geltungsbereich und Planinhalt	4
5.	Klimaschutz, Klimaanpassung	5
6.	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	5
7.	Artenschutz	5
8.	Alternativen	5

1. Anlass und Ziel der Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Utting Süd“ der Gemeinde Utting setzt per Planzeichnung Flächen für die Errichtung von Garagen fest. Durch Nachverdichtungsprozesse und Grundstücksteilungen im Bestand sowie die Anpassung an moderne, barrierefreie Wohnformen führte dies in der Vergangenheit häufig zu Problemen in der Ausführung. Dies zog mehrere Änderungen für kleine Teilbereiche des Bebauungsplans nach sich, die die Versetzung der festgesetzten Garagenräume zum Gegenstand hatten.

Die Gemeinde Utting nahm sich den jüngsten entsprechenden Antrag auf eine Änderung des Bebauungsplans für das Grundstück Fl.Nr. 2541/6 zum Anlass, die Festsetzung der Stellplätze für den gesamten Umgriff des Bebauungsplans „Utting Süd“ neu zu regeln. Ziel ist, eine höhere Flexibilität in der Anordnung der Garagen zu gewährleisten, um weiteren Änderungsverfahren vorzubeugen. Gleichzeitig soll durch die Ermöglichung der Errichtung von Tiefgaragen eine behutsame Nachverdichtung bei sparsamer Bodennutzung und Erhalt eines ansprechenden Ortsbildes zugelassen werden. Der Erhalt des wertvollen Baumbestands muss dabei gewährleistet sein.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung dieser Ziele zu schaffen, beschloss der Gemeinderat Utting in seiner Sitzung am 03.05.2018 die Aufstellung der 23. Änderung des Bebauungsplans „Utting Süd“. Die Ausarbeitung der Planunterlagen wurde dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München übertragen.

2. Verfahren

Die vorliegende Bebauungsplanänderung erfüllt die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele von Natura 2000-Gebieten zu erwarten sind oder UVP-pflichtige Vorhaben begründet werden. Des Weiteren bleiben die festgesetzten Grundflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans Utting Süd inklusive seiner rechtskräftigen Änderungen unberührt, womit keine über das bestehende Baurecht hinausgehende Versiegelung zugelassen wird.

Somit erfolgt die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Von einem Umweltbericht wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 abgesehen.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 gelten bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung, die eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 qm festsetzen, Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffes in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB dennoch in der Abwägung der Belange zu berücksichtigen.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Flächennutzungsplan und Bebauungspläne

Belange des Flächennutzungsplanes oder übergeordneter Planungsebenen sind durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Für die vorliegende 23. Bebauungsplanänderung ist der Bebauungsplan „Utting Süd“ in der Fassung vom 01.06.1983 inklusive seiner rechtskräftigen Änderungen maßgeblich. In diesen sind Flächen für Garagen per Planzeichnung festgesetzt.

3.2 Übergeordnete Fachplanungen, sonstige Rechtsvorschriften

Im Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung und seiner näheren Umgebung befinden sich keine Baubeschränkungen oder Schutzgebietsausweisungen (z.B. Wasserschutzgebiete, Landschafts- und Naturschutzgebiete) oder anderweitige gesetzlich geschützte Bereiche, welche die Bebaubarkeit einschränken (z.B. geschützte Biotope, Bau- und Bodendenkmäler).

Sollten im Rahmen von Bauvorhaben Bodendenkmäler aufgefunden werden, ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 BayDSchG).

4. Geltungsbereich und Planinhalt

Die 23. Änderung hat den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Utting Süd“ in der Fassung vom 01.06.1983 zum Gegenstand. Dessen Planzeichnung sowie die Planzeichnungen seiner rechtskräftigen Änderungen gelten unverändert fort. Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Utting Süd“ in der Fassung vom 01.06.1983 inklusive seiner rechtskräftigen Änderungen werden durch die vorliegende 23. Änderung ergänzt und bestehen im Übrigen ebenfalls unverändert fort. Für die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans sowie seiner rechtskräftigen Änderungen ist die zum Zeitpunkt des jeweiligen Satzungsbeschlusses gültige Fassung der Baunutzungsverordnung maßgeblich.

Mit der vorliegenden 23. Bebauungsplanänderung werden Garagen, Carports sowie Tiefgaragen mit deren Zufahrten im Bauland auch außerhalb der Baugrenzen für zulässig erklärt. Die in der Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplans inklusive seiner rechtskräftigen Änderungen verorteten Baugrenzen und Flächen für Garagen sind somit nicht mehr bindend für die Anordnung der Stellplätze. Unter Einhaltung der im rechtskräftigen Bebauungsplan in Festsetzungen 4.1 und 4.3 angeordneten Mindestabstände ist eine Anordnung auf dem gesamten als Bauland festgesetzten Grundstück zulässig. Des Weiteren sind die Vorgaben über Nachweis, Herstellung und Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge der Satzung über örtliche Bauvorschriften der Gemeinde Utting in ihrer jeweils gültigen Fassung zu beachten. Bezüglich der Mindestabstände von Garagen und Carports zu Grundstücksgrenzen sind die Festsetzungen des Bebauungsplans maßgeblich.

Eingeschränkt wird die Situierung der Garagen, Carports sowie Tiefgaragen mit deren Zufahrten des Weiteren durch im rechtskräftigen Bebauungsplan inklusive seiner rechtskräftigen Änderungen festgesetzten zu erhaltene Bäume. Um den Erhalt des wertvollen Baumbestands zu gewährleisten, ist die Errichtung von Garagen, Carports sowie Tiefgaragen mit ihren Zufahrten nur zulässig, sofern die als zu erhal-

ten festgesetzten Bäume in ihrem Bestand nicht gefährdet werden.

5. **Klimaschutz, Klimaanpassung**

Mit der Planung am vorhandenen Standort werden keine Flächen in Anspruch genommen, die im Hinblick auf den Klimawandel und den damit einhergehenden Risiken durch eine Mehrung von Extremwetterereignissen (Trockenheit, Sturm, Überschwemmungen) oder im Hinblick auf die Möglichkeiten zur Klimaanpassung als sensibel oder wertvoll einzustufen sind. So werden beispielsweise keine Flächen überplant, die klimatische Ausgleichsfunktionen erfüllen oder als Retentionsflächen dienen. Zudem befinden sich keine Flächen mit einer hohen Treibhausgas-Senkenfunktion, wie Feuchtgebiete oder Wald, im Geltungsbereich.

6. **Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB bezeichneten Bestandteilen sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten. Gesonderte Festsetzungen zum Zweck der Vermeidung und Minderung sind deshalb nicht getroffen.

7. **Artenschutz**

Im Rahmen der Umsetzung aller baulichen Maßnahmen, z.B. auch bei Beseitigung von Gehölzen oder Befestigung artenschutzrelevanter Lebensräume, sind die einschlägigen Regelungen zum Artenschutzrecht zu berücksichtigen. Beim Abriss oder Umbau von Gebäuden ist sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten können. Insbesondere ist zu prüfen, ob sich in dem Gebäude ein Fledermausvorkommen befindet

8. **Alternativen**

Die vorliegende Bebauungsplanänderung regelt die Zulässigkeit von Garagen, Carports sowie Tiefgaragen und deren Zufahrten in einem bebauten Gebiet. Das Planungserfordernis ist ortsgebunden, Alternativen zur Planung wurden daher nicht geprüft.

Gemeinde

Utting, den

.....
Josef Lutzenberger, Erster Bürgermeister