

Gemeinde

Utting

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

Utting Süd

22. 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

Utt 2-68

Bearbeiter: Schaser/
Krimbacher

Plandatum

21.09.2017 (Entwurf)

Begründung

Inhaltsverzeichnis

A	BEGRÜNDUNG	3
1.	Anlass und Ziel der Planung	3
2.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
3.	Geltungsbereich und Planinhalt.....	4
	3.1 Maß der Nutzung	4
	3.2 Bauliche Gestaltung.....	4
	3.3 Garagen.....	4
4.	Klimaschutz, Klimaanpassung.....	4
5.	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....	5
6.	Alternativen	5

A BEGRÜNDUNG

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planung ist, dass die Eigentümer des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 2542/20 ein Bauvorhaben umsetzen wollen, dass den Baugrenzen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in Teilen widerspricht. An das bestehende Zweifamilienhaus soll ein Einfamilienhaus angebaut werden. Hierzu soll eine der beiden bestehenden Grenzgaragen zurückgebaut und ein zweigeschossiger Anbau errichtet werden.

Da sich daraus keine negativen städtebaulichen oder nachbarschaftsrechtlichen Folgen ergeben, wurde dieses Vorhaben vom Gemeinderat mit Beschluss vom 04.05.2017 befürwortet und der Aufstellungsbeschluss zur 22. Änderung des Bebauungsplan Utting Süd gefasst.

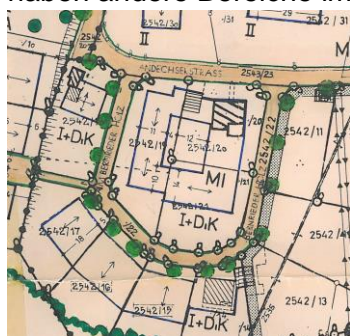
Die vorliegende Bebauungsplanänderung erfüllt die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit dem Ziel einer verträglichen Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die ausgewiesene Grundfläche liegt unter 20.000 m² und begründet keine UVP-pflichtigen Vorhaben. Von der Durchführung einer Umweltprüfung kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen werden, weil diese Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig gelten. 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.

Da eine maßvolle Verdichtung unter Berücksichtigung der vorhandenen und umgebenden Bebauung vorgenommen wird, sind keine Beeinträchtigungen der FFH- oder der Vogelschutzrichtlinie zu erwarten.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

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

Für den gegenständlichen Änderungsbereich ist der Bebauungsplan „Utting Süd“ in der Fassung vom 01.06.1983 maßgeblich, zwischenzeitlich erfolgte Änderungen haben andere Bereiche im Plangebiet zum Gegenstand gehabt.



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan

3. Geltungsbereich und Planinhalt

Der Geltungsbereich der 22. Änderung beschränkt sich auf das Grundstück Fl. Nr. 2542/20. Innerhalb des Geltungsbereichs wird die Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplans ersetzt. Dabei wurde das Baufeld entsprechend des anlässlichlichen Vorhabens geändert.

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans werden teilweise geändert. Im Satzungstext sind die entfallenen Passagen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan durchgestrichen aufgeführt, ergänzte Passagen sind im Fettdruck dargestellt. Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Utting Süd“ gelten unverändert fort. Im Folgenden werden die vorgenommenen Änderungen aufgeführt und erläutert.

3.1 Maß der Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird dahingehend geändert, dass anstelle der bisher angeordneten I + D, K (ausgebautes Dachgeschoss) 2 Vollgeschosse unterhalb des Dachgeschosses möglich sind. Für Terrassen wird eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche um 20 qm erlaubt.

Die Anordnung einer Mindestgrundstücksgröße von 600 qm bei Realteilung für Doppelhausnutzung entfällt, da sie im vorliegenden Fall nicht eingehalten werden könnte.

3.2 Bauliche Gestaltung

Die verbindliche Entwicklung der Baukörper auf rechteckigem Grundriss wird aufgehoben.

3.3 Garagen

Für die Garage soll eine Gestaltung mit Flachdach möglich sein, weswegen eine gleichförmige Dachgestaltung mit dem Hauptgebäude nicht weiter angeordnet wird. Auch die Festsetzungen bezüglich eines Grenzabstands der Garagen sowie eines Pflanzstreifens zwischen den Einfahrten entfallen. Da das Baufeld im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan geändert wird, werden außerdem offene Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

4. Klimaschutz, Klimaanpassung

Durch die in § 1a Abs. 5 BauGB eingefügte Klimaschutzklausel soll der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung verstärkt berücksichtigt werden. Demnach soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Wichtigste Handlungsfelder sind damit die Anpassung an zukünftige, klimawandelbedingte Extremwetterereignisse sowie Maßnahmen zum Schutz des Klimas, wie die Verringerung des CO₂- Ausstoßes und die Bindung von CO₂ aus der Atmosphäre durch Vegetation.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung hat keine nennenswerten Auswirkungen auf die genannten Handlungsfelder. Die Ermöglichung der geringfügigen Nachverdichtung folgt dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

5. 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.

6. Alternativen

Es wurden keine Alternativen zur Planung geprüft, da das Planungserfordernis ortsgebunden ist

Gemeinde

Utting, den

.....
Erster Bürgermeister Josef Lutzenberger