

Gemeinde

Utting am Ammersee

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

„Erholungsgelände“
9. Änderung

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 3. OG,
80335 München
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearb.: Schaser
Tel. +49 (0)89 53 98 02-40
Az.: 610-41/2-59

Plandatum

22.01.2016 (Entwurf)

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	3
2.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
3.	Geltungsbereich sowie Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebietes	3
4.	Planinhalte	3
4.1	Stand vor der Änderung.....	3
4.2	Inhalt der Änderung	4
5	Klimaschutz, Klimaanpassung.....	4
6	Umweltprüfung, Eingriff / Ausgleich, Grünordnung, Artenschutz	4
7	Technische Versorgung	4
8.	Alternativen	5

BEGRÜNDUNG

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Segel- und Motorbootschule Klaus Marx ist auf Fl.-Nr. 355 ansässig. Neben den üblichen Schulungs- und Betriebsräumen und -anlagen ist in dem Gebäude der Schule eine Betriebsleiterwohnung untergebracht. Die Betreiber der Segel- und Motorbootschule beabsichtigen das Schulungsgebäude in westlicher Richtung zu erweitern und im Dachgeschoß eine weitere Wohnung, für den als Betriebsleiter nachfolgenden Sohn und seine Familie unterzubringen. Durch die Festsetzungen zum Bebauungsplan steht den Grundstückseigentümern weiteres Baurecht zur Verfügung. Die eng gesetzten Baugrenzen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Erholungsgelände“ (rechtsverbindlich in der Fassung vom 15.09.1983) ermöglichen einen Anbau aber nur in südlicher Richtung, nicht aber in westlicher Richtung. Die gewünschte Erweiterung überschreitet die Baugrenzen in westlicher Richtung um 2m, die festgesetzte GR wird gleichwohl eingehalten.

Die Gemeinde verfolgt die Ziele Wohnraum zu schaffen, die örtliche Wirtschaft zu stärken, bestehende Grundstücke nachzuverdichten und die natürlichen Ressourcen zu schonen und befürwortet das Bauvorhaben aus diesen Gründen. Nach Ansicht des Landratsamtes ist eine Befreiung hierfür nicht möglich, weswegen das Vorhaben auf dem Wege dieser Bebauungsplan-Änderung ermöglicht werden soll.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bebauungsplan beschränkt sich auf die partielle Änderung der Baugrenzen sowie einer Korrektur bei der Art der baulichen Nutzung. Hiermit sind die Voraussetzung zur Durchführung des Verfahrens nach § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) gegeben.

3. Geltungsbereich sowie Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebietes

Der Geltungsbereich umfasst nur den als Betriebsflächen genutzten Teilbereich des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 355. Das Plangebiet befindet sich westlich der „Seestraße“ im südlichen Bereich des Erholungsgeländes.

Über den Bahnhof in etwa 400m Entfernung ist das Plangebiet an den ÖPNV angebunden.

4. Planinhalte

Die Bebauungsplan-Änderung hat nur einige wenige Inhalte des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zum Gegenstand. In allen anderen Belangen gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Erholungsgelände“ (15.09.1983) unverändert weiter.

4.1 Stand vor der Änderung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt ein 28,5m x 29,5m großes Baufenster fest, das eine Erweiterung des Hauptbaukörpers in südlicher Richtung ermöglicht.

Als Art der baulichen Nutzung ist für den betreffenden Bereich Segelschulungsräu-

me mit Nebenanlagen und Fremdenpension festgesetzt.

4.2 Inhalt der Änderung

Das Baufenster wird im Süden um 2m verkleinert und im Westen um 2m vergrößert, so dass eine Erweiterung des Hauptbaukörpers in westlicher Richtung möglich ist. Nennenswerte städtebauliche Auswirkungen sind hierdurch nicht gegeben, zumal die Größe des Baufensters und der festgesetzten GR unverändert bleibt.

Der Bebauungsplan „Erholungsgelände“ von 1983 hat den Mangel, dass er die in weiten Teilen des Gebietes sinnvollerweise vorhandenen Betriebsleiterwohnungen nicht festsetzt. Es war jedoch bisher gängige Praxis diese Anlagen in den hierfür erforderlichen Bereichen zuzulassen. Diese gängige Praxis wird nunmehr dahingehend planungsrechtlich legalisiert, dass für den vorliegenden Bereich Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die der Hauptnutzung zugeordnet und ihr gegenüber in Grundfläche und Bau-masse untergeordnet sind, zugelassen werden. Dies hat vor dem Hintergrund, dass im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits Betriebsleiterwohnungen und zum Teil auch allgemeines Wohnen ansässig sind und an dem Standort bereits eine Fremdenpension zulässig ist, keine städtebauliche Relevanz.

5 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 und Maßnahmen zum Schutz des Klimas, wie die Verringerung des CO₂- Ausstoßes und die Bindung von CO₂ aus der Atmosphäre durch Vegetation.

Durch die gegenständliche größengleiche Verschiebung des Baufensters sind gleichwohl keine Auswirkungen auf die genannten Belange zu erwarten.

6 Umweltprüfung, Eingriff / Ausgleich, Grünordnung, Artenschutz

Umweltprüfung: Durch das Bebauungsplan-Verfahren wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan nur sehr geringfügig geändert. Es wird daher im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Eingriff, Ausgleich: Da kein neues Baurecht geschaffen wird, entsteht keine Bedarf nach einer Eingriffs-/Ausgleichsarbeit.

Grünordnung: Grünordnerische Inhalte sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung. Diesbezüglich gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan fort.

7 Technische Versorgung

Da es sich um ein komplett erschlossenes und bebautes Gebiet handelt, sind hin-

sichtlich der Versorgung keine Änderungen erforderlich.

8. Alternativen

Alternativen zur Planung wurden nicht geprüft, da das Planungserfordernis nur an diesem Standort aufgetreten ist.

Planfertiger: München, den

.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Utting, den

.....
(Erster Bürgermeister, Josef Lutzenberger)