

Gemeinde **Utting am Ammersee**
Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan „Erholungsgelände“
11. 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/ Becker-Nickels/ Dörr
Tel. +49 (0)89 53 98 02-40
Az.: 610-41/2-59

Plandatum 26.07.2016

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
4.3	Übernommene Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans	4
5	Klimaschutz, Klimaanpassung.....	4
6	Umweltprüfung, Eingriff / Ausgleich, Grünordnung, Artenschutz	5
7	Technische Versorgung	5
8.	Alternativen	5

BEGRÜNDUNG

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Am Freizeitgelände in Utting bestehen derzeit zwischen Bahntrasse und Campingplatz Parkmöglichkeiten für die Besucher des Ammersees. Für die Erhebung von Parkgebühren ist eine Änderung des Pachtvertrages mit der König Ludwig Schlossbrauerei Kaltenberg, die die Parkplatzflächen teilweise angelegt hat, erforderlich. Die betroffenen Parkplätze sind im Bebauungsplan „Erholungsgelände“, rechtsverbindlich in der Fassung vom 15.09.1983, nicht vollständig als Parkplatzfläche festgesetzt. Die Parkplatzfläche direkt im Anschluss an das Campingplatzareal ist im rechtskräftigen Planstand z. T. als Bolzplatz, die Parkplatzfläche südöstlich des Kreisverkehrs als Grünfläche ausgewiesen. Die Fläche nördlich des Kreisverkehrs entspricht ebenfalls nicht den Festsetzungen der rechtsverbindlichen Fassung, hier befindet sich eine Grünfläche anstatt der festgesetzten Parkplatzfläche. Außerdem weicht die gegenwärtige Straßenführung von dem Straßenverlauf der rechtsverbindlichen Fassung ab und soll innerhalb dieser Änderung angepasst werden. Es ist der Zweck der 11. Änderung die Festsetzungen innerhalb des festgelegten Umgriffs der aktuellen Nutzung anzupassen, auch um das kostenpflichtige Parkplatzkonzept planungsrechtlich abzusichern und bestehende Grünstrukturen zu schützen.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Da durch die Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, sind die Voraussetzungen zur Durchführung des Verfahrens nach § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) gegeben.

3. Geltungsbereich sowie Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebietes

Der Geltungsbereich befindet sich im Freizeitgelände, welches nord-östlich vom dem Kernort Utting, zwischen Bahntrasse und Ammersee angesiedelt ist. Der Ammersee ist ca. 300 m, das Ortszentrum von Utting ca. 700m Luftlinie entfernt. Der Umgriff, welcher im Westen durch die Bahntrasse und im Osten durch den Campingplatz Utting am Ammersee begrenzt wird, beinhaltet die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 379/4, 379/19 und Teilflächen von 366 sowie 2658/21. Bei dem betroffenen Areal handelt es sich um bestehende Park-, Verkehrs- und Grünflächen.

4. Planinhalte

Die 11. Änderung ersetzt den Bebauungsplan „Erholungsgelände“, rechtsverbindlich in der Fassung vom 15.09.1983, innerhalb des Geltungsbereichs vollständig.

4.1 Stand vor der Änderung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 379/4 eine Grünfläche fest. Die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 379/19 und Teilbereiche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 366 sind im rechtskräftigen Planstand als Parkplatzfläche (westlicher Teil) und als Bolzplatz (östlicher Teil) festgesetzt. Die restlichen Flächen innerhalb des Umgriffs sind als Erschließungsstraßen mit Straßenbegleitgrün ausgewiesen.

4.2 Inhalt der Änderung

Die 11. Änderung des Bebauungsplans „Erholungsgelände“ von 1983 hat die Anpassung an den aktuellen Bestand innerhalb des Umgriffs zum Gegenstand. Das Grundstück mit der Fl.-Nr. 379/4 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Derzeit wird diese Fläche als Parkplatzfläche genutzt. Eine gebührenpflichtige Nutzung der Parkmöglichkeiten soll planungsrechtlich durch die Festsetzung einer Besonderen Verkehrsfläche, hier öffentliche Parkplatzfläche, innerhalb dieser 11. Änderung vollzogen werden. Auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 379/19, welches im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Parkplatzfläche ausgewiesen ist, bestehen gegenwärtig Grünstrukturen. Nach der Biotopkartierung Bayern ist auf diesem Grundstück ein Biotop (Nr. 7932-0189, Erhebungsdatum: 10.10.1990) verzeichnet, wodurch eine Flächenanpassung sowie Schutz dieser Fläche notwendig sind. Das Biotop wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Der westliche Teil der Fl.-Nr. 366 ist im rechtskräftigen Planstand als Parkplatzfläche festgesetzt, daran wird festgehalten. Zudem hat sich diese Parkplatznutzung erweitert, was in dem Änderungsplanstand zeichnerisch dargestellt wird. Die bestehende Straßenführung wird innerhalb des Umgriffs im Rahmen der 11. Änderung an den Bestand angepasst. Die bestehenden Baumbestände sollen erhalten werden.

4.3 Übernommene Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans

Bestehende Festsetzungen werden, soweit dies sinnvoll ist, beibehalten. So wird die Festsetzung 6.2 des rechtsverbindlichen Bebauungsplans übernommen. Sie regelt, dass das Parken von Kraftfahrzeugen ausschließlich auf den im Plan ausgewiesenen Flächen zulässig ist. Zudem ist das Abstellen von Wohnanhängern über einen Tag hinaus unzulässig.

Weiterhin wird die Festsetzung 6.3, welche regelt, dass Erschließungsstraßen mit Hartbelag und Parkplätze mit Schotterrasen-Belag auszustatten sind, in die 11. Änderung aufgenommen. Die Belag-Festsetzungen für Fuß- und Radwege sowie private Stellplatzflächen können außer Acht gelassen werden, weil diese innerhalb der 11. Änderungen nicht ausgewiesen werden.

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.

Diese Änderung beinhaltet einen nahezu größengleichen Flächentausch, wodurch hinsichtlich der genannten Belange keine Auswirkungen zu erwarten sind.

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: Die Änderung des Bebauungsplans gleicht die Festsetzungen im Geltungsbereich lediglich an den Bestand an. Die bestehenden Flächen für den ruhenden Verkehr werden im Rahmen der Änderung als solche ausgewiesen. Der biotopkartierte Gehölzbestand auf Flurstück 379/19 der Gemarkung Utting a.Ammersee wird durch die Umwidmung einer Parkfläche gemäß rechtskräftigen Bebauungsplan in eine öffentliche Grünfläche gesichert. **Eingriffe in die biotopkartierte Fläche erfolgen nicht.** Der wertvolle Baumbestand auf den bestehenden Parkplätzen wird zum Erhalt festgesetzt und durch geplante Gehölzpflanzungen ergänzt. Von erheblichen negativen Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft kann nicht ausgegangen werden, da keine Flächen mit Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild von der Planung negativ betroffen sind und im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan der Anteil an Grünstrukturen nicht wesentlich verringert wird. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Grünordnung: Vorhandene Baumbestände werden zum Erhalt festgesetzt und durch Baumpflanzungen im Bereich der Flächen für den ruhenden Verkehr ergänzt.

7 Technische Versorgung

Da es sich um eine zeichnerische Anpassung der Flächen handelt und keine neuen Bauflächen ausgewiesen oder Flächen versiegelt werden, sind hinsichtlich der Versorgung keine Änderungen erforderlich. Inwiefern die Nutzung als Parkplatzfläche technische/ infrastrukturelle Maßnahmen erforderlich macht, prüft die Gemeinde Utting.

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)