

Gemeinde

Utting

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

Waldaweg

6. 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

Plandatum

16.11.2017 (Endfertigung)

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
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. 2560/6 ein Bauvorhaben umsetzen wollen, das den Vorgaben zur zulässigen Grundfläche des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes widerspricht. An dem bestehenden Wohngebäude soll ein Anbau erfolgen, welcher die festgesetzte Grundfläche von 120 qm überschreiten würde.

Da das Vorhaben als verträglich erachtet wird und sich daraus keine negativen städtebaulichen oder nachbarschaftsrechtlichen Folgen ergeben, wurde es vom Gemeinderat mit Beschluss vom 27.09.2017 befürwortet und der Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Waldaweg“ gefasst.

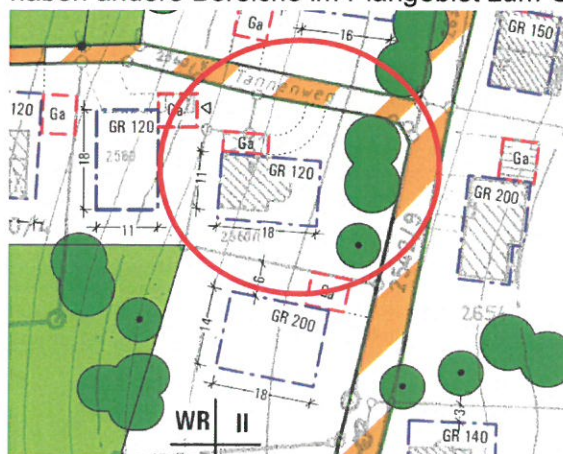
Die vorliegende Bebauungsplanänderung erfüllt die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit dem Ziel einer verträglichen Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die ausgewiesene Grundfläche liegt unter 20.000 m² und begründet keine 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 „Waldaweg“ in der Fassung vom 08.03.2001 maßgeblich. Zwischenzeitlich erfolgte Änderungen haben andere Bereiche im Plangebiet zum Gegenstand gehabt.



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan

3. Geltungsbereich und Planinhalt

Der Geltungsbereich der 6. Änderung beschränkt sich auf das Grundstück Fl. Nr. 2560/6. Innerhalb des Geltungsbereichs wird die Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplans ersetzt. Dabei wurde der Einschrieb zur zulässigen Grundfläche entsprechend des anlässlichen Vorhabens geändert.

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans werden nicht geändert, so dass der Bebauungsplan alleine hinsichtlich der zulässigen Grundfläche auf Fl. Nr. 2560/6 geändert wird und alle anderen Inhalte unverändert fortgelten.

3.1 Maß der Nutzung

Gegenüber die gegenständliche Vergrößerung der zulässigen Grundfläche sprechen keine städtebaulichen oder nachbarrechtlichen Belange. Im Vorfeld der Bebauungsplanänderung wurden die zulässigen Grundflächen im übrigen Bebauungsplan geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass die gewünschte Erhöhung eine theoretische GRZ von 0,15 zur Folge hätte, was angesichts der Festsetzungen in der Umgebung kein unverhältnismäßig hoher Wert ist. Gegenwärtig entspricht die Festsetzung von GR 120 einer GRZ von 0,12. Dieser Wert wird in vielen Grundstücken in der Umgebung überschritten.



GR und (theoretische) GRZ-Wert in der Umgebung des überplanten Bereichs (dunkler markiert)

Der Bebauungsplan aus dem Jahr 2001 geht davon aus, dass auf allen Grundstücken, die dafür geeignet sind, ein Hauptgebäude mit einer Grundfläche von 120 m² zulässig sein soll. Die Erhöhung dieses Wertes auf einem Grundstück, das im Vergleich zu anderen etwas größer ist, wird im Sinne der Gleichbehandlung als sinnvoll erachtet.

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

15. MRZ 2018

.....
.....
Erster Bürgermeister Josef Lutzenberger