

| | |
|---------------|---|
| Gemeinde | Utting Lkr. Landsberg a. Lech |
| Bebauungsplan | Holzhausen-West 14. Änderung |
| Planung | 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 |
| Bearbeitung | Krimbacher QS: Schwander |
| Aktenzeichen | UTT 2-78 |
| Plandatum | 23.05.2019 (Entwurf) |

Begründung

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----------|--|----------|
| 1. | Anlass und Ziel der Planung..... | 3 |
| 2. | Verfahren..... | 3 |
| 3. | Planungsrechtliche Voraussetzungen | 3 |
| 4. | Geltungsbereich und Inhalt der 14. Änderung | 4 |
| 5. | Klimaschutz und Klimaanpassung..... | 5 |
| 6. | Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen | 5 |
| 7. | Alternativen..... | 5 |

1. Anlass und Ziel der Planung

Mit der 12. rechtskräftigen Änderung des Bebauungsplans „Holzhausen-West“ in der Fassung vom 25.09.2008 sind im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 214 zwei Bauräume festgesetzt. Aufgrund einer erfolgten Grundstücksteilung ergibt sich die Situation, dass das somit begründete Baurecht im hinterliegenden Bereich des ursprünglichen Grundstücks nicht länger umsetzbar ist.

Des Weiteren ist vom Eigentümer ein barrierefreier Ausbau des Bestandsgebäudes vorgesehen. Zu diesem Zweck ist ein Anbau erforderlich, der die festgesetzte Baugrenze überschreitet. Die gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan zulässige Grundfläche bleibt eingehalten.

Um eine städtebaulich sinnvolle Nutzung des nunmehr geteilten Grundstücks Fl.Nr. 214 sicherzustellen sowie einen barrierefreien Ausbau des Bestands zu ermöglichen, hat der Gemeinderat Utting in seiner Sitzung am 21.02.2019 die Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplans „Holzhausen-West“ beschlossen.

Die Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung wurde der Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München übertragen.

2. Verfahren

Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Durch die Bebauungsplanänderung wird die zulässige Grundfläche nicht geändert und keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass Pflichten gem. § 50 BImSchG zu beachten sind.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

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

Für den gegenständlichen Änderungsbereich ist die 12. Änderung des Bebauungsplans „Holzhausen-West“ in der Fassung vom 25.09.2008 maßgeblich. Diese ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereichs die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Holzhausen-West“ vollständig.

Mit der 12. Änderung des Bebauungsplans „Holzhausen-West“ in der Fassung vom 25.09.2008 sind im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 214 zwei Bauräume festgesetzt, für die jeweils eine maximale Grundfläche von 175 qm sowie eine maximale Geschossfläche von 290 qm zulässig ist (siehe Abb. 1).

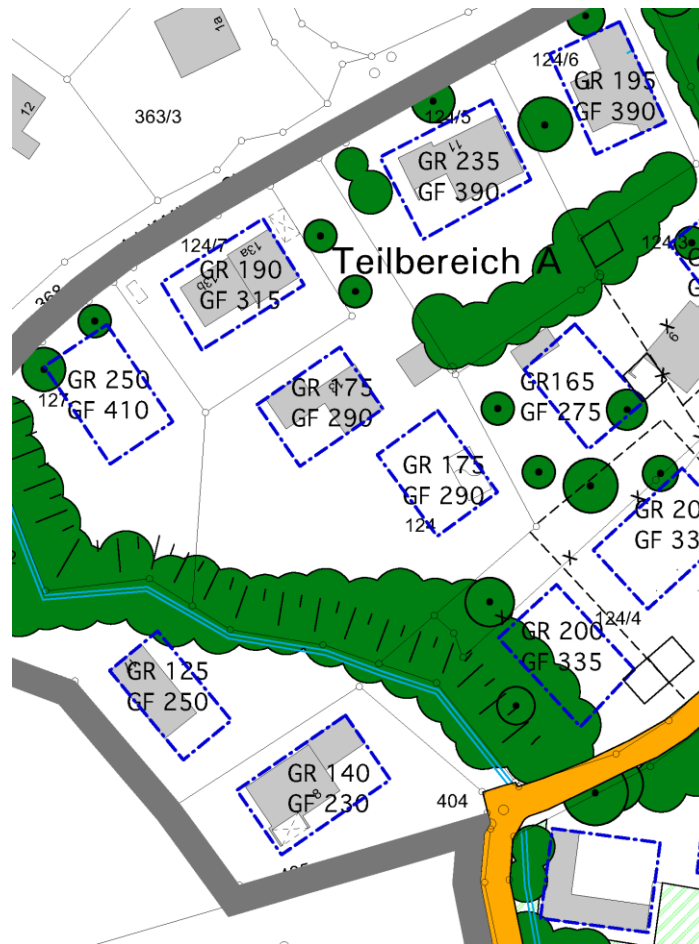


Abb. 1 Ausschnitt aus der Planzeichnung der 12. Änderung des Bebauungsplans „Holzhausen-West“ i.d.F. vom 25.09.2008, ohne Maßstab

4. Geltungsbereich und Inhalt der 14. Änderung

Der Geltungsbereich der 14. Änderung des Bebauungsplans „Holzhausen-West“ beschränkt sich auf die Grundstücke Fl.Nrn. 214 und 214/15. Innerhalb des Geltungsbereichs wird die Planzeichnung der 12. Änderung des Bebauungsplans „Holzhausen-West“ vollständig ersetzt. Die textlichen Festsetzungen der 12. Änderung des Bebauungsplans „Holzhausen-West“ werden mit der 14. Änderung ergänzt und gelten im Übrigen unverändert fort.

Die westliche Grenze des nördlich gelegenen Bauraums wird um etwa 3 m nach Westen verschoben, um ausreichend Fläche für einen barrierefreien Zugang zu schaffen.

Da sich der südliche Bauraum durch die erfolgte Flurstücksteilung über zwei Flurstücke erstrecken würde, wird dieser entsprechend des neuen Grenzverlaufs neu gefasst. Die Baugrenzen werden dabei so gezogen, dass die Umsetzbarkeit eines Gebäudes mit der festgesetzten maximal zulässigen Grundfläche unter Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO gewährleistet ist.

Zur Sicherung der Erschließung der zwei Grundstücke wurden durch die Eigentümer Grunddienstbarkeiten eingeräumt, die in die vorliegende Bebauungsplanänderung übernommen werden.

Alle weiteren Inhalte der Planzeichnung werden unverändert aus der 12. Änderung

des Bebauungsplans „Holzhausen-West“ übernommen.

5. Klimaschutz und 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. Eine Versiegelung über bestehendes Baurecht hinaus wird nicht zugelassen.

6. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die vorliegende Bebauungsplanänderung lässt keine Versiegelung über das bereits bestehende Baurecht hinaus zu. 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 nicht zu erwarten. Gesonderte Festsetzungen zum Zweck der Vermeidung und Minderung sind daher nicht getroffen.

7. Alternativen

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

Gemeinde

Utting, den

.....
Josef Lutzenberger, Erster Bürgermeister