

Gemeinde	<b>Utting</b> Lkr. Landsberg am LEch
Bebauungsplan	Hechelwiese 16. 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 02-46 Az.: 610-41/2-66
Plandatum	23.02.2017

## Begründung

## **Inhaltsverzeichnis**

Teil A	BEGRÜNDUNG .....	3
1.	Anlass, Ziel und Zweck der Planung .....	3
2.	Planungsrechtliche Voraussetzungen .....	3
3.	Geltungsbereich und Planinhalt .....	3
4.	Klimaschutz, Klimaanpassung .....	4
5.	Grünordnung, Eingriff, Ausgleich, Artenschutz .....	4
6.	Alternativen .....	4

## Teil A BEGRÜNDUNG

### 1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

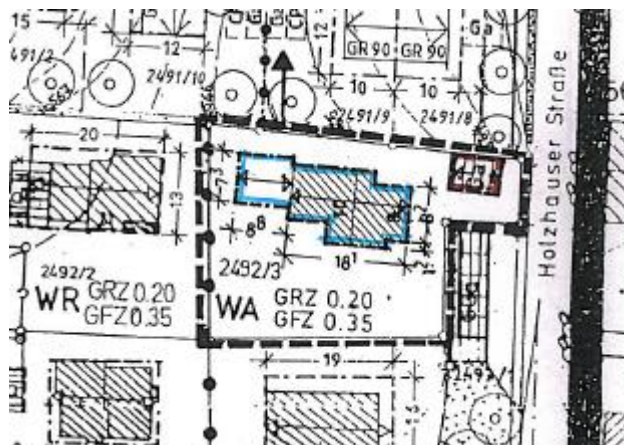
Anlass der Planung ist, dass die Eigentümer des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 2492/3 ein Bauvorhaben umsetzen wollen, dass den Baugrenzen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes widerspricht. Im Kern geht es darum, dass die Baugrenze einen Anbau im Westen ermöglicht, die Eigentümer beabsichtigen jedoch im Osten anzubauen. Da sich daraus keine negativen städtebaulichen oder nachbarschaftsrechtlichen Folgen ergeben, wird dieses Vorhaben vom Gemeinderat befürwortet. Die planungsrechtlichen Festsetzungen widersprechen dem Anbau im Übrigen nicht.

Der Bebauungsplan dient grundsätzlich dem Ziel der Nachverdichtung. Da die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt wird sich nach § 13 BauGB durchgeführt.

### 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

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

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan liegt zusammen mit seinen bisher 15 Änderungen vor. Mit Fassung vom 25.11.1999 hat eine Gesamtüberarbeitung des Bebauungsplanes in Form seiner 6. Änderung stattgefunden. Für den gegenständlichen Änderungsbereich ist diese 6. Änderung sowie im Übrigen die Festsetzungen der 10. Änderung des Bebauungsplanes maßgeblich. Zwischenzeitlich erfolgte Änderungen haben andere Bereiche im Plangebiet zum Gegenstand gehabt.



Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan

### 3. Geltungsbereich und Planinhalt

Der Geltungsbereich beschränkt sich auf das Grundstück mit der Fl.-Nr. 2492/3.

Im Satzungstext sind all jene Inhalte kursiv geschrieben, die wörtlich aus den bisherigen Bebauungsplänen übernommen worden sind und damit keine neuen Inhalte darstellen.

Die Planänderung beschränkt sich auf eine geringfügige Verschiebung der Baugrenze in Richtung Osten.

Weiterhin wird die Überschreitung der GRZ bis zu einem Wert von 0,4 durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO generell ermöglicht. Gemäß § 19 Abs. 4 wäre ansonsten nur eine Überschreitung bis zu einem Wert von 0,3 zulässig. Dieser Wert ist für regulär genutzte Wohnbaugrundstücke in der Regel nicht ausreichend.

#### **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 und Maßnahmen zum Schutz des Klimas, wie die Verringerung des CO<sub>2</sub>- Ausstoßes und die Bindung von CO<sub>2</sub> aus der Atmosphäre durch Vegetation.

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

#### **5. Grünordnung, Eingriff, Ausgleich, Artenschutz**

Eine Änderung der grünordnerischen Festsetzungen ist nicht Gegenstand des Verfahrens. Durch die Bauleitplanung erfolgen keine nennenswerten Eingriffe in Natur und Landschaft. In der Folge ist kein Ausgleich erforderlich. Belange des Artenschutzes sind nicht betroffen.

#### **6. Alternativen**

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

Planfertiger:

München, den .....

.....  
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde:

Utting, den .....

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