

Gemeinde

Utting

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

Dyckerhoff

1. 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 2-72

Bearbeiter: Schaser

Plandatum

01.02.2018 (Entwurf)

Begründung

Inhaltsverzeichnis

A	BEGRÜNDUNG	3
1.	Anlass und Ziel der Planung	3
2.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
3.	Geltungsbereich und Planinhalt.....	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. 260/34 ein Bauvorhaben umsetzen wollen, dass den Vorgaben zu den überbaubaren Grundstücksflächen und Flächen für Garagen und Carports des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes widerspricht.

Es handelt sich um eines der letzten unbebauten Grundstücke des Baugebiets Dyckerhoff, welches mit gleichnamigen Bebauungsplan (Fassung vom 04.05.2006) beplant wurde.

Der Zuschnitt des Grundstücks erschwert die Umsetzung der Festsetzung des Bebauungsplanes. Auch wenn diese Umsetzung zwar nicht unmöglich ist, ist die Gemeinde der Auffassung, dass der Wunsch nach einer verbesserten Nutzbarkeit des Grundstücks nachvollziehbar ist.

Da das Vorhaben als verträglich erachtet wird und sich daraus keine negativen städtebaulichen oder nachbarschaftsrechtlichen Folgen ergeben, wurde es vom Gemeinderat befürwortet und der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Dyckerhoff“ 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 Verbesserung der baulichen Nutzbarkeit des 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 „Dyckerhoff“ in der Fassung vom 04.05.2006 maßgeblich.



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan

3. Geltungsbereich und Planinhalt

Der Geltungsbereich der 1. Änderung beschränkt sich auf das Grundstück mit der Fl.-Nr. 260/34. Innerhalb des Geltungsbereichs wird die Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplans ersetzt. Dabei werden die Baugrenze und die Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports geändert.

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans werden nicht geändert, so dass der Bebauungsplan alleine hinsichtlich der Baugrenze und der Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports geändert wird und alle anderen Inhalte unverändert fortgelten.

3.1 Flächen für Garagen und Carports

Die Umgrenzung von Flächen von Garagen und Carports wird von der Ost- auf die Westseite des Grundstücks verlegt. Hier verläuft die Grundstücksgrenze parallel zur Baugrenze, was eine bessere Ausnutzung von Grund und Boden ermöglicht. Die Umgrenzung bietet mit einer Tiefe von 13m etwas mehr Flexibilität bei der Umsetzung der Garagen und Carports.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche stimmt in ihrer nördlichen, westlichen und südlichen Grenze mit jener aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan überein. Lediglich die östliche Begrenzung wird um 2m vergrößert. Da die festgesetzte Grundfläche unverändert bleibt, wird hierdurch kein größerer Baukörper ermöglicht.

3.3 Zusammenfassung

Durch die Verschiebung einer Grenzgarage und die geringfügige Vergrößerung einer Baugrenze bei gleichbleibender Grundfläche sind keine negativen nachbarlichen oder städtebaulichen Folgen zu erwarten.

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 wer-

den. 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

.....
Erster Bürgermeister Josef Lutzenberger