

Begründung
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
Schwaighofsiedlung Nordost



Für die Errichtung einer Wohnanlage mit sieben Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 1043/4 wird eine Teilfläche von ca. 119 m² aus den städtischen Grundstücken Fl. Nr. 1050/3 und 1050/4 zur Errichtung eines Carports benötigt.

Insgesamt besteht für das Vorhaben ein Stellplatzbedarf von 15 Stellplätzen (für eine Wohnung über 150 m² werden drei Stellplätze benötigt), von denen 9 auf dem Grundstück nachgewiesen werden können. Für die verbleibenden sechs Stellplätze soll oben genannte Teilfläche angekauft werden. Da diese sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schwaighofsiedlung Nordost“ befindet und als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen ist, müssen zur Erlangung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Bebauungsplan und der Flächennutzungsplan geändert werden. Der Stadtrat hat sich in der Argumentation angeschlossen und die Änderung der Bauleitpläne beschlossen.

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans für die Ausweisung des Carports kann auch eine Berichtigung im Bereich der Baugebiete WA 1 und WA 7 erfolgen. In WA 1 wurden irrtümlich Doppelhäuser (D) anstatt Einzelhäuser (E) festgesetzt. Ergänzt werden müssen auch eine Wandhöhe von 3,80 m und eine Firsthöhe von 8,20 m, da hierzu in WA 1 keine Aussagen gemacht wurden. Anstelle des WA 7 ist das WA 1 für die betroffenen Grundstücke festzusetzen. Ansonsten bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplans unverändert.

Die Änderung des Bebauungsplanes kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen, da es sich um eine Maßnahme zur Innenverdichtung handelt und keine Gefährdung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Schutzgüter besteht. Daher wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Landsberg wird im Bereich des Carports im Wege der Berichtigung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Statt der Fläche für Landwirtschaft wird auf der Teilfläche von ca. 119 m² eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Genehmigung durch die Regierung von Oberbayern entfällt hierbei, da es sich um eine redaktionelle Änderung handelt, die lediglich eine Umschreibung im Hinblick auf die bereits getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans darstellt.

Aufgestellt: Anderka 30.06.2009

Stadtbauamt Landsberg am Lech, den 30.06.2009

Ganzenmüller
Tech. Oberamtsrat