

Zusammenfassende Erklärung  
Zur 10. Änderung des Bebauungsplans  
**An der Pössinger Straße**

---



### **1. Ziel der Bebauungsplan-Änderung**

Ziel der Bebauungsplan-Änderung war eine stärkere Verdichtung für den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung zu erreichen. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1976 sah lediglich die Bebauung mit zwei Einzelhäusern vor. Mit der vorliegenden Änderung können nunmehr vier Einzelhäuser realisiert werden.

### **2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt waren, konnte das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden. Im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden von den Behörden keine wesentlichen Einwände vorgebracht. Von einer Privatperson wurde angezweifelt, dass sich der vorgesehene Haustyp in die Umgebungsbebauung einfügt. Die Einwände wurden zurück gewiesen, da es sich bei dem Haustyp bewusst um eine für das Baugebiet neue Bauform handelt, die ein Bindeglied zwischen den ebenfalls unterschiedlichen vorhandenen Haustypen bilden.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB kann im vereinfachten Verfahren abgesehen werden. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von umweltrelevanten Gesichtspunkten vor.

Da es sich um einen Eingriff mit geringem Versiegelungs- und Nutzungsgrad handelt, muss keine Ausgleichsfläche ausgewiesen werden.

#### 4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld wurden verschiedene anderweitige Planungsvarianten durchgespielt. Diese reichten von einer relativ starken Verdichtung mit einer Reihenhauseinheit von rd. 10 Reihenhäusern über eine Anlage mit 8 Hauseinheiten und einer zentralen Garagenanlage bis zu einer Einzelhausbebauung mit 6 Hauseinheiten. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat sich dabei gegen die Verdichtung ausgesprochen. Die vorliegende Planung stellt somit einen Kompromiss dar, der mehrheitlich von den Ausschuss-Mitgliedern getragen wurde.

aufgestellt: Ref. 42-Ganzenmüller

Stadtbauamt Landsberg am Lech, den 22.09.2006  
i.A.

Michler  
Baurätin z.A.