

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan **Rathaus**



1. Ziel des Bebauungsplans

Ziel des Bebauungsplans war ursprünglich den bestehenden Bebauungsplan Zederbräu zu ändern und um den Geltungsbereich des hier vorliegenden Planbereichs zu ergänzen. Aufgrund von Einwänden von Eigentümern der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Zederbräu, wurde das Verfahren für den Bebauungsplan abgekoppelt und als eigenständiger Bebauungsplan Rathaus fortgeführt. Der Bebauungsplan hat das Ziel, das vorhandene historische Rathaus mit einem neuen Sitzungssaal zu erweitern. Die Erweiterung erfolgt im Innenhof des Rathaus-Grundstückes und entspricht den Ergebnissen eines Realisierungswettbewerbs.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen insbesondere von einem Anlieger des Rathaus-Innenhofs Bedenken ein. Die über einen Rechtsanwalt vorgebrachten Bedenken wie

- Beeinträchtigung der Belichtung und Besonnung durch den Anbau
- Unterscheidung der Mischgebiete MI 5 und MI 6
- Festsetzung einer Grundstücksbezugsfläche fehlt
- Überschreitung der Obergrenzen der GRZ und GFZ
- Kennzeichnung vorhandener Gebäude fehlt

wurden sachgerecht abgewogen. Den Einwänden wurde dahin gehend entsprochen, dass die Beweggründe für die Festsetzung von Baulinien und Überschreitung der Obergrenzen der GRZ und GFZ in der Begründung ergänzt wurden. Die Kennzeichnung der Gebäude wurde ebenso nachgetragen wie die Abgrenzung zwischen den Mischgebieten. Ansonsten wurden die Bedenken zurückgewiesen. Weitere bedeutsame Einwände bzw. Äußerungen wurden in dem Verfahrensschritt der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht vorgebracht.

Bei der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Einwände gegen den Bebauungsplan mehr erhoben.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Anhand des Umweltberichtes wurde dokumentiert, dass Umweltbelange durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt werden. Wegen des geringen Eingriffs kann auch auf Ausgleichsmaßnahmen verzichtet werden. Vom Landratsamt Landsberg, Untere Naturschutzbehörde, wurden deshalb auch keine Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgebracht.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativen zu der Planung bestehen lediglich in der Art der Ausführung (Gebäudehöhen, Gestaltung, Dachformen, Dachneigung). Zu der Frage der grundsätzlichen Bebauung des Hinterhofbereichs gibt es keine Alternative, es sei denn man rückt gänzlich von einer Bebauung ab. Alternativen zur Rathaus-Erweiterung konnten durch den Realisierungswettbewerb gewonnen werden. Die nunmehr vorgesehene Bebauung erhielt sowohl vom Preisgericht als auch vom Stadtrat den Vorzug.

aufgestellt: Ref. 42-Ganzenmüller

Stadtbauamt Landsberg am Lech, den 11.07.2006

i.A.

Michler

Baurätin z.A.