

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Westliches Baugebiet Teil I.3



Anlass für die erneute Änderung des Bebauungsplans ist ein Antrag auf Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze um 2 m gegen Osten. Aufgrund der vorhandenen Baulichkeiten auf dem Grundstück und dem Raumbedarf für ein zeitgemäßes Wohnen musste die Baugrenze um 2 m überschritten werden. In dem Antrag wurde auch Bezug genommen auf eine frühere Befreiung, wonach die Baugrenzen ebenfalls überschritten wurden. Da zukünftig mit weiteren Befreiungsanträgen zu rechnen ist, wurde dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss vorgeschlagen, die Baugrenze generell um 5 m nach Westen zu verschieben. Mit der Erteilung der Befreiungen wurden Präzedenzfälle geschaffen, auf die sich nachfolgende Antragsteller berufen könnten. Es war deshalb nahe liegend hier eine planungsrechtlich einheitliche Regelung zu treffen. In städtebaulicher Hinsicht kann die Verschiebung ebenfalls akzeptiert werden, da bei einem unbebauten Grünstreifen von 15 m noch genügend Abstand zu der östlich anschließenden Bebauung gewahrt ist. Ausreichende Belichtung und Besonnung der Gebäude untereinander sind bei diesem Grenzabstand hinreichend gesichert.

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans werden durch diese Änderung nicht tangiert und behalten ihre Gültigkeit.

Da die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) angewandt werden. Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange abgesehen werden. Des Weiteren wird im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht und einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Aufgrund der geringfügigen Änderungen wird auch lediglich der Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt

Stadtbauamt Landsberg am Lech, den 21.05.2010

Ganzenmüller
Techn. Oberamtsrat