

Zusammenfassende Erklärung Zur 3. Änderung des Bebauungsplans **Obere Wiesen**



1. Ziel der Bebauungsplan-Änderung

Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplans Obere Wiesen war die Ausweisung von Bauräumen für die Errichtung von 5 Reihenhäusern und den dazugehörigen Garagen. Auf den Flächen war bisher lediglich die Erweiterung und die Errichtung einer Stellplatzanlage für den benachbarten Betrieb vorgesehen. Da der Betrieb keine Erweiterung benötigt, wurden die Flächen entsprechend dem tatsächlichen Bedarf überplant.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Das Verfahren wurde im sog. Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von umweltrelevanten Gesichtspunkten gesehen wurden, konnte auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verzichtet werden. Bei der Auslegung wurden von privater Seite keine Einwände erhoben. Bei der Behördenbeteiligung wurde lediglich von den Städtischen Werken ein Hinweis zur Versorgung des Gebiets mit Wasser und Kanal abgegeben, der zur vom Stadtrat zur Kenntnis genommen wurde.

- 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

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Umweltbelange werden durch die Änderung nicht beeinträchtigt. Aufgrund des Rückbaus der ehemaligen militärischen Liegenschaften ergab sich keine Zunahme, sondern eine Abnahme des Flächenverbrauchs. Im vorliegenden Fall konnte der neue Flächenmehrverbrauch in Höhe von 103 m² mit der alten Planung aufgerechnet werden. In der Flächenbilanzierung steht noch immer eine Abnahme des Flächenverbrauchs von 18.339 m² zu Buche.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativen wurden in Form von verschiedenen Planungsvarianten entworfen (Doppelhäuser, Einzelhäuser, Reihenhäuser mit Garagenhof etc.). Der vorliegende Entwurf wurde in Absprache mit einem Investor entwickelt.

aufgestellt: Ref. 42-Ganzenmüller

Stadtbauamt Landsberg am Lech, den 14.07.2006

i.A.

Michler

Baurätin z.A.