



**Gemeinde Steingaden
Landkreis Weilheim-Schongau**

BEBAUUNGSPLAN für das Gebiet „Hopfenfeld“

**Fünfzehnte Änderung
gemäß § 13a BauGB**

Verwaltungsgemeinschaft Steingaden

Satzung der Gemeinde Steingaden zur fünfzehnten
Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet
„Hopfenfeld“

Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke -Baunutzungsverordnung (BauNVO)- erlässt die Gemeinde Steingaden folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1
Änderung des Bebauungsplanes „Hopfenfeld“

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Hopfenfeld“ wird wie folgt geändert:

- (1) Der bisherige Planteil wird für das Grundstück Fl.Nr. 1083/138 der Gemarkung Urspring durch den beiliegenden Planteil ersetzt.

- (2) Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hopfenfeld“ unverändert.

§ 2
Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Steingaden, den 08.11.2017



Xaver Wörle
Erster Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

(gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

A.) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Für die Gemeinde Steingaden existiert ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vom 25.01.1988. Der Flächennutzungsplan wurde bisher zehnmal, zuletzt im Jahr 2011, geändert.

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Hopfenfeld“ wurde mit Schreiben des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 07.07.1998, Nr. 610-2/21, Sg. 40 S Me/Wo, genehmigt. Der Bebauungsplan wurde am 20.07.2008 bekannt gemacht und damit rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan wurde bisher vierzehnmal geändert. Mit der neunten Änderung, die am 15.10.2007 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht wurde, ist der Bebauungsplan vollständig neu überarbeitet worden.

In der Sitzung am 19.07.2017 hat der Gemeinderat Steingaden beschlossen, den Bebauungsplan erneut gemäß § 13a BauGB zu ändern.

B). Begründung der Änderung

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1083/138 der Gemarkung Urspring befindet sich die Garage der Bergwacht Steingaden-Peiting. Diese Garage soll zu einem zeitgemäßen Gesamtgebäude erweitert werden, welches eine weitere Garage mit Materiallager, sowie entsprechend ein Büro, ein Aufenthaltsraum und Sanitärräume enthalten wird.



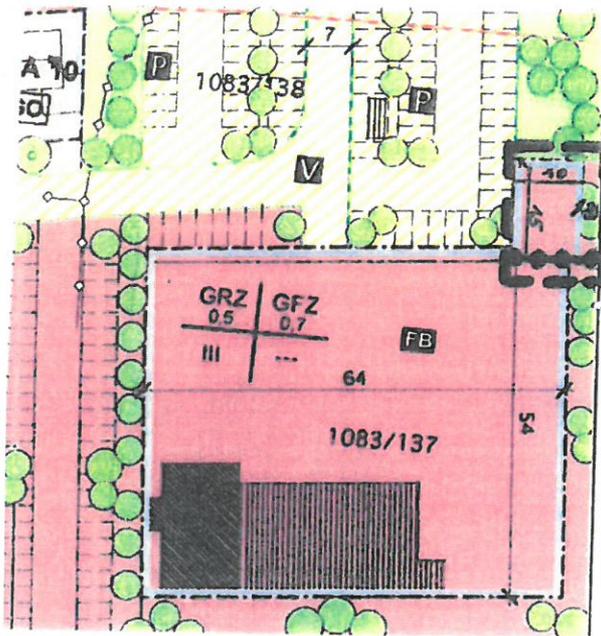
Grundrissplan für den Ersatzbau

Das genannte Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Gebiet „Hopfenfeld“. Die Planung des neuen Gebäudes sieht eine Überschreitung der bestehenden Baugrenzen nach Osten, Westen und Norden vor. Die Baugrenze wurde in der zehnten Änderung des Bebauungsplanes „Hopfenfeld“ für die jetzt bestehende Garage festgelegt.

In der Sitzung vom 19.07.2017 hat der Gemeinderat Steingaden beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern, um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bauvorhaben auf dem Grundstück Fl.Nr. 1083/138 der Gemarkung Urspring, das sich verträglich in das Umfeld einfügen würde, zu schaffen.

Das entstehende Gebäude wird voraussichtlich die notwendige Abstandsfläche auf der Ostseite zum Grundstück Fl.Nr. 1083/38 und der Südseite zum Grundstück Fl.Nr. 1083/137 der Gemarkung Urspring nicht einhalten. Die Baugrenze wird jedoch trotzdem bis auf einen halben Meter an die Grundstücksgrenze verlegt, da für das geplante Gebäude diese Größe notwendig ist und das restliche Umfeld am wenigsten beeinträchtigt wird. So können die Parkplätze auf dem Kiesplatz auf der Westseite bestehen bleiben. Des Weiteren kommt das Gebäude der Bevölkerung zu Gute, indem hier die Rettungskräfte der Bergwacht eine bessere Einsatzfähigkeit durch Lagerung des Materials im zentralen Gebäude, sowie einer Garage für ein weiteres Fahrzeug und Einrichtung eines Büros erreichen.

Die Unterschreitung der notwendigen Abstandsfläche würde grundsätzlich ein Problem darstellen. Da sich jedoch der Grundstückseigentümer des Grundstück Fl.Nr. 1083/38 der Gemarkung Urspring bereits schriftlich dazu bereit erklärt hat, die überschreitenden 2,50 m Abstandsfläche zu übernehmen, kann die Gemeinde Steingaden, welche die notwendige Abstandsfläche auf der Südseite (Fl.Nr. 1083/137 Gemarkung Urspring) übernimmt, insbesondere im Hinblick auf die vorgenannten Gründe, die vorgenannte Festlegung der Baugrenze städtebaulich vertreten.



Ausschnitt aus der Planzeichnung der 10. Änderung des Bebauungsplanes „Hopfenfeld“



Planzeichnung der 15. Änderung des Bebauungsplanes

Die Grundzüge des Bebauungsplanes „Hopfenfeld“ werden durch diese Änderungen nicht berührt. Durch die Änderungen wird insbesondere nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Außerdem sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter erkennbar. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Die Bebauungsplanänderung kann daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

gefertigt: 07.11.2017
Verwaltungsgemeinschaft Steingaden
I.A.



Lutz

Verfahrensvermerke:

1. Änderungsbeschluss am 19.07.2017
2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 25.09.2017 bis 25.10.2017 gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
3. Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 14.09.2017 (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
4. Satzungsbeschluss am 07.11.2017 (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Steingaden, den 08.11.2017

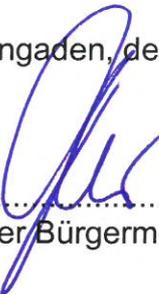


.....
Erster Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 08.11.2017 (§ 10 Abs. 3 BauGB)
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 09.11.2017

Steingaden, den 09.11.2017



.....
Erster Bürgermeister

