



**Gemeinde Steingaden
Landkreis Weilheim-Schongau**

**BEBAUUNGSPLAN
mit integriertem Grünordnungsplan
für das Gebiet „Neuhaus“**

Zweite Änderung gemäß § 13 BauGB

Verwaltungsgemeinschaft Steingaden
Fassung vom: 15.09.2011
Satzungsbeschluss am 01.12.2011

**Satzung der Gemeinde Steingaden zur zweiten
Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet
„Neuhaus“**

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 für das Gebiet „Neuhaus“**

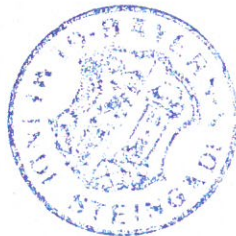
Der Bebauungsplan für das Gebiet „Neuhaus“ wird wie folgt geändert:

„Die erste Änderung des Bebauungsplanes, die mit ihrer Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.01.2011 rechtswirksam geworden ist, wird aufgehoben.“

**§ 2
Inkrafttreten**

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Steingaden, den 03.12.2011



Gemeinde Steingaden


Xaver Wörle
Erster Bürgermeister

**Zweite Änderung des
Bebauungsplanes für das Gebiet „Neuhaus“**

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 „Neuhaus“ ist seit dem 14.12.2004 rechtskräftig.

Der Bebauungsplan wurde bisher einmal geändert, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Umtrassierung der Erschließungsstraße innerhalb des Baugebiets zu schaffen. Diese Änderung, die am 07.01.2011 in Kraft getreten ist, soll nun wieder aufgehoben werden.

B.) Begründung der Änderung

Der ursprüngliche Bebauungsplan sah für das Wohngebiet „Neuhaus“ eine Erschließungsstraße entlang des angrenzenden Bachlaufes (Neuhauser Bach) an der Westgrenze des Planungsgebietes vor.

Mit der ersten Änderung des Bebauungsplanes wurde der Verlauf der Erschließungsstraße umtrassiert und nach Osten verschoben.

Nachträglich hat sich nunmehr herausgestellt, dass die erste Änderung eine ungünstigere Parzellierung der Baugrundstücke zur Folge hat. Die Wohngebäude westlich der Erschließungsstraße würden erheblich näher am Neuhauser Bach liegen als bei der früheren Planung.

Es besteht die Überzeugung, dass die ursprüngliche Lösung städteplanerisch zweckmäßiger war. Einem möglichst großen Abstand der Bebauung vom Neuhauser Bach soll Priorität eingeräumt werden.

In der Sitzung am 01.09.2011 hat der Gemeinderat Steingaden daher beschlossen, die erste Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Neuhaus“ wieder aufzuheben.

Durch die Änderung wird keine 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.

Steingaden, den 15.09.2011
Verwaltungsgemeinschaft Steingaden

I.A.


Krönauer

Verfahrensvermerke:

1. Änderungsbeschluss am 01.09.2011
2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 12.10.2011 bis 14.11.2011 gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
3. Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15.09.2011 (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
4. Satzungsbeschluss am 01.12.2011 (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Steingaden, den 02.12.2011



.....
Erster Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 05.12.2011 (§ 10 Abs. 3 BauGB)
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 05.12.2011

Steingaden, den 05.12.2011



.....
Erster Bürgermeister

