



**Gemeinde Steingaden
Landkreis Weilheim-Schongau**

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

Dritte Änderung gemäß § 13 BauGB

Verwaltungsgemeinschaft Steingaden
Fassung: 28.08.2012
gemäß Satzungsbeschluss vom 08.11.2012

**Satzung der Gemeinde Steingaden zur dritten
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 Nummer 12 der Festsetzungen durch Planzeichen und Text erhält folgende neue Fassung:

„12. Oberflächenwasser

Das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser ist unter Beachtung der geltenden Bestimmungen und der anerkannten technischen Regeln in den Neuhauser Bach einzuleiten. Die Einleitung bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.“

§ 2

Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Steingaden, den 08.11.2012

Gemeinde Steingaden


Xaver Wörle
Erster Bürgermeister

**Dritte 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 zweimal geändert.

B). Begründung der Änderung

Gemäß Textfestung Nr. 12 des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gebiet „Neuhaus“ ist das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser unter Beachtung der geltenden Bestimmungen und der dazugehörigen technischen Regeln auf dem eigenen Grundstück, bevorzugt oberflächlich über die belebte Bodenzone, zu versickern.

Im Rahmen der Erschließungsplanung und der damit einhergehenden Untersuchungen hat sich heraus gestellt, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund der bestehenden Untergrundverhältnisse (mit schluffigen Tonen) nicht möglich ist. Deshalb ist die Einleitung des anfallenden, unverschmutzten Niederschlagswassers in den Neuhauser Bach erforderlich.

Mit Bescheid vom 21.08.2012 hat das Landratsamt Weilheim-Schongau die beschränkte Erlaubnis zur Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers aus dem Baugebiet „Neuhaus“ in den Neuhauser Bach erteilt.

Mit der dritten Änderung soll der Bebauungsplan „Neuhaus“ an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden.

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 28.08.2012
Verwaltungsgemeinschaft Steingaden
I.A.


Krönauer

Verfahrensvermerke:

1. Änderungsbeschluss am 30.08.2012
2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 19.09.2012 bis 12.10.2012 gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
3. Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 03.09.2012 (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
4. Satzungsbeschluss am 08.11.2012 (§ 10 Abs. 1 BauGB)


Steingaden, den 07.12.2012


.....
Erster Bürgermeister


Siegel

5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 10.12.2012 (§ 10 Abs. 3 BauGB)
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 10.12.2012

Steingaden, den 10.12.2012


.....
Erster Bürgermeister


Siegel