

Begründung

1. Anlass und Zweck der Planung

Bei der Platzvergabe innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes „Schleiserweg II“ hat die Gemeinde Seeg erkannt, dass sie für die nördlich der durch das Plangebiet verlaufenden Straße geringfügig größere Baugrenzen ermöglichen möchte. Damit soll unter Wahrung der Gestaltung des Plangebietes den Bauwerbern größere Flexibilität bei der Positionierung der Gebäude ermöglicht werden. Dadurch kommt die Gemeinde den Wünschen von Bauträgern in diesem Gebiet entgegen. Die private Grünfläche mit Bepflanzungsaufgaben wird dadurch von 10 Metern auf 7 Meter Breite reduziert. Trotz dieser Reduzierung sind die im bisher gültigen Bebauungsplan „Schleiserweg II“ vorgesehenen Bepflanzungsaufgaben immer noch realisierbar. Die Änderung der Festsetzung von der geschlossenen zur abweichenden Bauweise ändert grundsätzlich nichts an der Planung, präzisiert die Festsetzungen jedoch.

2. Planung

Die geänderte Planung sieht im nördlichen Teil des Plangebietes, nördlich der im Plangebiet vorgesehenen Straße, eine Reduktion der Grünfläche von 10 Metern auf 7 Meter Breite vor. Gleichzeitig werden die Baugrenzen in diesem Gebiet vergrößert. Die Bauweise im Teilgebiet WA-2 wird von geschlossener in abweichende Bauweise geändert. Dadurch wird sichergestellt, dass im besagten Teilgebiet die baulichen Anlagen eine geschlossene Einheit bilden. Dadurch soll sichergestellt werden, dass die an bestimmten Tagen auftretenden Lärmemissionen des nördlich des Plangebietes liegenden Festplatzes gedämpft werden und es dadurch im Wohngebiet nicht zu übermäßigen Lärmimmissionen kommt.



Abbildung 1: nicht maßstabsgetreue, ausschnittsweise Darstellung des geänderten Bebauungsplanes mit der reduzierten Grünfläche und der geänderten Festsetzung der Bauweise für das Teilgebiet WA-2

Im Teilgebiet WA-2 wird die im ursprünglichen Bebauungsplan „Schleiserweg II“ festgesetzte geschlossene Bauweise nun als abweichende Bauweise festgesetzt. In diesem Bereich müssen an die Hauptgebäude Garagen angebaut werden, die baulich mit den Gebäuden der Nachbargrundstücke verbunden sein müssen.

Hinweis: Als Planungsvorschlag können die auf der Planzeichnung eingezeichneten Grundrisse gelten.

Zur Konkretisierung wurde die Definition der Wandhöhe in § 8 Nr.1 und § 8 Nr.7 des bestehenden Bebauungsplanes „Schleiserweg II“ angepasst.

Bei der Behandlung der Ausgleichsflächen wurde das Ökokonto wie geplant herangezogen. Der in der Berechnung korrekt angewandte Faktor 0,3 wird im Text korrigiert. Im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung und in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde hat sich die Gemeinde dazu entschieden, die Ausbuchung aus dem Ökokonto konkreter zu fassen und zusätzlich einen Plan der verwendeten Fläche (eine Teilfläche der Fl.Nr. 1200/17, Gemarkung Enzensberg) beizufügen. Das zugehörige Ökokonto wurde von Dipl. Ing. (Univ.) H. Rösel, Landschaftsarchitekt, Brunnener Str. 12, 86511 Schmiechen, eingerichtet.

3. Zusammenfassung

Die gegenständliche Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erstellt. Es sind hierbei die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich zu beteiligen. Von einer Umweltprüfung kann und wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

Der Gemeinderat Seeg hat in seiner Sitzung vom 10.10.2016 Kenntnis von dem durch *abtplan* – büro für kommunale entwicklung ausgearbeiteten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schleiserweg II“ bestehend aus dem Satzungstext, Planzeichnung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 10.10.2016, genommen und diesen für die verkürzte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde vom 27.10.2016 bis 11.11.2016 durchgeführt.

In der Sitzung des Gemeinderates am 21.11.2016 wurden die zum Verfahren vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen zur Kenntnis genommen, abgewogen und der Satzungsbeschluss gefasst.

Kaufbeuren, 8. Dez. 2016

Thomas Haag, Stadtplaner

Seeg, 8. Dez. 2016

Berkold, Erster Bürgermeister