

Gemeinde	Geltendorf Lkr. Landsberg am Lech
Bebauungsplan	3. Änderung des Bebauungsplans Geltendorf-Süd, nördlicher Teil (Fl. Nr. 1620/25)
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02-0 Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de Az.: 610-41/2-4 d Bearb.: Wi/
Plandatum	07.10.2010

Begründung

Inhalt

1	Geltungsbereich
2	Planungs- und baurechtliche Voraussetzungen
3	Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplans
4	Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebiets
5	Geplante bauliche Nutzung
6	Umweltbelange
7	Auswirkungen und Umsetzung der Planung
8	Planfertiger

1 Geltungsbereich und Planungsanlass

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Flurnummer 1620/25. Das Grundstück ist 992 qm groß. Der Eigentümer möchte darauf seniorengerechten Wohnungsbau errichten. Der Gemeinderat hat einer Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans vom 02.07.1998 zugestimmt.

2 Planungs- und baurechtliche Voraussetzungen

Abgesehen von der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen sollen die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans sämtlich eingehalten werden und weiterhin gelten.

3 Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplans

Der Grundstücksbesitzer/Investor möchte sieben altengerechte Kleinwohnungen auf dem Grundstück errichten mitsamt den notwendigen Stellplätzen. Damit stünde er in Widerspruch zur Festsetzung A 3.6 des rechtskräftigen Bebauungsplans. Da eine Mehrheit des Gemeinderats auf dieser Fläche ein Angebot altengerechter Wohnungen befürwortet, wurde eine Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Da die sonstigen Festsetzungen z. B. zu Art und Maß der Nutzungen, zur baulichen Gestaltung und zur Grünordnung des rechtskräftigen Bebauungsplans eingehalten werden sollen, ist eine Einfügung in die gemeindlichen Planungsziele für dieses Baugebiet gewährleistet.

4 Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebiets

Das Baugebiet ist etwa 700 m von der S-Bahn-Haltestelle (Bahnhof Geltendorf) und etwa 100 m von Rathaus / Supermarkt / Kirche entfernt gelegen.

Die Fläche ist fast 1.000 m groß.

Das Grundstück fällt von Norden nach Süden um etwa 2 m ab.

Über die Bodenbeschaffenheit liegen keine Aussagen vor. Das Grundstück ist unbebaut und ohne Gehölzbestand. Es werden weder archäologische Funde vermutet, noch Altlasten durch Bodenverfüllungen erwartet.

5 Geplante bauliche Nutzung

Die geplante Altenwohnanlage soll 7 Wohneinheiten aufweisen.

6 Umweltbelange

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im Verfahren gemäß § 13a BauGB. Eine Überprüfung des Grundstücks (Begehung, Erkenntnisse der Gemeindeverwaltung) ergab keine Anhaltspunkte dafür, dass hier ein Vorhaben begründet würde, welches einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, noch dass hier die in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter hier beeinträchtigt würden.

7 Auswirkungen und Umsetzung der Planung

Die Gemeinde Geltendorf geht von einer kurzfristigen (innerhalb 3 Jahren) Umsetzung des geänderten Bebauungsplans nach Vorliegen von Baurecht aus.

8 Planfertiger

Die Gemeinde Geltendorf hat die Geschäftsstelle des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München mit der Ausarbeitung der Planunterlagen gemäß Gemeinderatsbeschlüssen und Vorgaben der Gemeindeverwaltung beauftragt. Geltendorf ist Mitglied des Verbands.

Geltendorf, den 07.10.2010