

Zusammenfassende Erklärung
Zum Bebauungsplan
Bronner Weg Süd



1. Ziel der Bebauungsplan-Änderung

Ziel der Bebauungsplan-Änderung war die Ausweisung von Wohnraum. Auf den unbebauten Grundstücken, die bisher als Grünland genutzt waren, sollen freistehende Einfamilienhäuser und ein Doppelhaus mit Garagen entstehen. Die Maßnahme dient der Deckung des Wohnraumbedarfs.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden folgende Stellungnahmen von Behörden berücksichtigt:

- Wasserwirtschaftsamt Weilheim – es wurde die Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung in die Begründung aufgenommen;
- Bischöfliche Finanzkammer und Amt für Landwirtschaft und Forsten – gegen Zahlung eines Ausgleichsbetrages erklärte sich die Bischöfliche Finanzkammer mit der Fällung von Bäumen einverstanden. Die Fällung wurde erforderlich, um den Sicherheitsabstand des Waldes zum Wohngebiet zu gewährleisten. Das Amt für Landwirtschaft und Forsten erklärte sich bereit, den Waldsaum zu stabilisieren.
- Die Eigentümer eines privaten Grundstückes beantragten u.a. eine Vergrößerung des Bau- raums. Dem Antrag wurde tlw. entsprochen, indem der Bauraum etwas vergrößert wurde.
- Verschiedene Anwohner wandten sich gegen den Wendehammer und forderten eine Fort- führung der Köhlerstraße zum Bronnerweg. Dem Antrag konnte aus verkehrstechnischen Gründen nicht entsprochen werden. Fragen hinsichtlich der Erschließung wurden auf ande- re Verwaltungsebenen verlagert.

Keine Berücksichtigung fand der Antrag eines Grundstückseigentümers, statt eines Einfamili- enhauses ein Doppelhaus auf dem Grundstück zu errichten. Städtebauliche Gründe sprachen gegen das Ansinnen.

Bei der Auslegung nach § 3 Abs. BauGB 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden von behördlicher Seite keine neuen Einwände gegen den Bebauungsplan vorgebracht. Der Antragssteller zur Vergrößerung des Bauraums war mit dem Umfang der Vergrößerung nicht einverstanden und wiederholte sein Anliegen. Dem neuerlichen Antrag wurde nicht entsprochen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Bebauung des Gebiets wirkt sich nachteilig auf die Umwelt aus. Durch Versiegelung werden vorhandene Lebensräume für Tiere und Pflanzen, sowie der Bodenaufbau gestört. Die flächige Grundwasserbildung mit Filterung durch den Boden wird unterbunden. Um die Eingriffe in den Naturhaushalt zu verringern, wurden versickerungsfähige Beläge für Garageneinfahrten, die Versickerung von Niederschlagswasser und die Begrünung der Straßenräumen und Gartengrundstücke festgesetzt. Daneben ist jedoch ein Ausgleich nach dem Bundesnaturschutzgesetz erforderlich. Der ermittelte Ausgleichsbedarf von 3870 m² erfolgt auf einer Teilfläche des städtischen Ökokontos im Frauenwald.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ursprüngliche Planungsvarianten sahen einen größeren Umgriff des Geltungsbereichs vor. Sie wurden jedoch wieder verworfen, da die Grundstücke z.T. nicht verfügbar waren und auch der Bedarf nicht in der Größenordnung gesehen wurde. Weitere Alternativen zum vorliegenden Planungsumfang (Geltungsbereich) bestanden lediglich in der Anordnung der Gebäude. Der vorliegende Entwurf wird den Ansprüchen des Städtebaus an dörflich strukturierte Bereiche am besten gerecht. Er wurde deshalb zur Ausführung gewählt.

aufgestellt: Ref. 42-Ganzenmüller

Stadtbauamt Landsberg am Lech, den 14.07.2006
i.A.

Michler
Baurätin z.A.