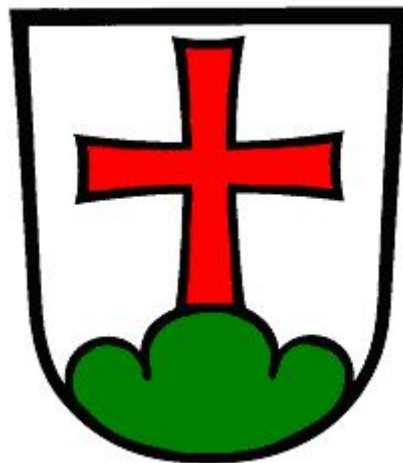


Stadt Landsberg am Lech

Bebauungsplan West III-E 5. Änderung

Begründung



## Inhaltsverzeichnis

1	Einführung .....	3
1.1	Lage im Stadtgebiet.....	3
1.2	Aussagen des Flächennutzungsplans .....	4
2	Planungsanlass .....	5
3	Planung .....	5
3.1	Verfahren .....	5
3.2	Art und Maß der baulichen Nutzung .....	5
3.3	Verkehr und Zufahrt.....	5
3.4	Grünordnung .....	5
3.5	Versorgung .....	6
3.6	Beschaffenheit und Größe des Plangebietes .....	6
4	Wesentliche Auswirkungen .....	6
4.1	Bodenordnung .....	6
4.2	Sonstige Auswirkungen .....	6
4.3	Berichtigung des Flächennutzungsplan.....	6

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage im Stadtgebiet .....	3
Abbildung 2:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab) .....	4

## 1 Einführung

### 1.1 Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet befindet sich im Westen des Stadtgebietes. Es wird im Westen und Norden vom Fliederweg, im Osten vom Bestandsgebäude der Platanenschule und im Süden vom Schulgelände des Dominikus-Zimmermann-Gymnasiums umschlossen.



Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet

## 1.2 Aussagen des Flächennutzungsplans

Das gesamte Gebiet liegt im Bereich des am 10.08.2001 genehmigten rechtsgültigen Flächennutzungsplanes. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dabei als Fläche für den Gemeinbedarf mit Nutzungsbestimmung Schule ausgewiesen. Dieser Vorgabe wird unverändert nachgekommen, daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans wird damit aus den Vorgaben des Flächennutzungsplans entwickelt.

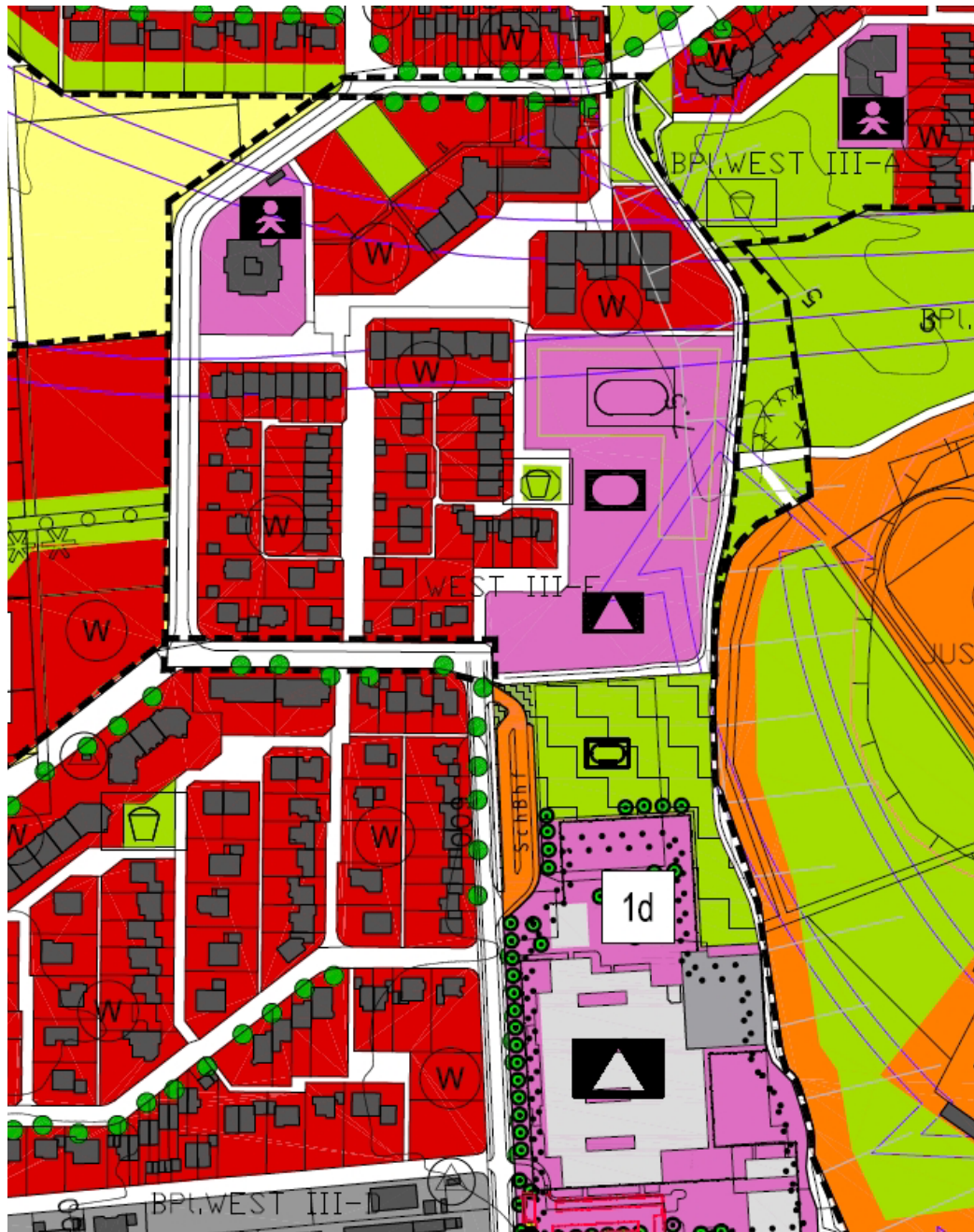


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

## **2 Planungsanlass**

Um das Angebot an schulischen Betreuungsmöglichkeiten in Landsberg für Kinder im Grundschulalter auszubauen, beschloss der Stadtrat in seiner Sitzung vom 19.10.2011 die Errichtung eines Anbaus an der Platanenschule für eine Ganztagesklasse.

Der bislang gültige Bebauungsplan „West III-E 4. Änderung“ sieht im Gebiet des geplanten Bauvorhabens bislang die Errichtung eines Einfamilienhauses als Hausmeisterwohnung vor, das jedoch nicht realisiert wurde.

Zur Anpassung an die geänderten Planungsansichten erfolgt eine Änderung des gültigen Bebauungsplans gemäß den Entwürfen ausführenden Architektenbüros. Der Anbau wird dabei in moderner Gestaltung mit Flachdach ausgeführt, die Möglichkeit einer Aufstockung auf zwei Vollgeschosse ist dabei vorgesehen.

## **3 Planung**

### **3.1 Verfahren**

Der Bebauungsplan wird auf Grund der Innenbereichslage und der damit verbundenen gemäßigten Nachverdichtung im Sinne des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren erstellt.

Von einer Umweltprüfung und Ausgleichsmaßnahmen kann abgesehen werden, da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um eine bestandsorientierte Überplanung im Innenbereich handelt, die sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung entwickelt und den bestehenden Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert.

Weiter sind keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7b und keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Daher kann von einer Umweltprüfung und entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen abgesehen werden.

### **3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Der Anbau ist entsprechend den Anforderungen der geplanten Ganztagesbetreuung ausgestaltet. Die Umsetzung erfolgt mit bis zu zwei Vollgeschossen und einer maximalen Wandhöhe von 8,0 m. Die Bedachung ist als Flachdach in Blecheindeckung oder extensiver Begrünung auszuführen.

### **3.3 Verkehr und Zufahrt**

Das Planungsgebiet, an der Platanenstraße gelegen, umfasst Teilbereiche des Fliederwegs. Die Zufahrt zum Gebiet erfolgt aus südlicher über die Holzhauser Straße vom Hindenburg-ring (ehemalige B17). Stellplätze sind entsprechend der "Satzung der Stadt Landsberg am Lech über die Zahl der zu errichtenden Kraftfahrzeugstellplätze und Garagen sowie deren Ablösung" sowie den Stellplatzrichtlinien des Innenministeriums in der jeweils gültigen Fassung nachzuweisen.

### **3.4 Grünordnung**

Im Geltungsbereich sind auf die Gesamtfläche des Flurstückes Nr. 4047 bezogen ein hochwüchsiger Laubbaum bzw. zwei Obstbäume je 300 m<sup>2</sup> zu pflanzen. Bei der Errichtung des Anbaus gefälltete Bäume sind entsprechend zu ersetzen.

Die größtenteils wasserdurchlässige Ausführung der Zufahrten und der Stellplätze verhindert zusätzlich ein hohes Maß an Versiegelung.

### 3.5 Versorgung

In den öffentlichen Straßen sind bereits alle wesentlichen Erschließungsanlagen vorhanden. Es ist somit kein zusätzlicher Erschließungsaufwand für die Versorgung der Grundstücke erforderlich.

### 3.6 Beschaffenheit und Größe des Plangebietes

Das Gelände liegt auf ca. 599,00m ü. NN und fällt nach Nordosten leicht ab. Es ist bisher unbebaut und umfasst eine Fläche von ca. 2656 m<sup>2</sup>.

## 4 Wesentliche Auswirkungen

### 4.1 Bodenordnung

Die Grundstücke befinden sich in öffentlichem Eigentum. Ein Umlegungsverfahren gemäß § 45 ff BauGB ist nicht erforderlich.

### 4.2 Sonstige Auswirkungen

Es ergeben sich keine weiteren Auswirkungen.

### 4.3 Berichtigung des Flächennutzungsplan

Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Stadt Landsberg am Lech, den 27.07.2012  
Stadtbauamt  
i.A.

Huber  
Stellv. Stadtbaumeister