

Begründung

1. Änderung des Bebauungsplans „Lachenbach Nord“ der Gemeinde Unterammergau

A.) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Für die Gemeinde Unterammergau besteht ein rechtskräftiger, von der Direktion für ländliche Entwicklung München erstellter Flächennutzungsplan, der vom Landratsamt Garmisch-Partenkirchen mit Bescheid vom 24.04.1996, SG 31-610/12-U5/96 genehmigt wurde.

Am 23. 10.2003 hat der Gemeinderat die Änderung des Bebauungsplanes „Lachenbach Nord“ beschlossen.

Durch das neu geschaffene Gewerbegebiet Nord besteht nun keine Notwendigkeit mehr die, im Norden des rechtskräftigen Bebauungsplanes bestehende Gewerbefläche weiter aufrecht zu erhalten.

B.) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes der 1. Änderung

Das Baugebiet liegt im Norden des Gemeindegebietes. Es wird im Westen von einer bestehenden Bebauung, im Norden von der Erschließungsstrasse „Am Lachenbach“, im Osten von der Ammer und im Süden durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst eine Fläche von ca. 10.000 m². Der Untergrund besteht aus kiesigem Material, das einen guten, tragfähigen Baugrund ergibt.

C.) Geplante bauliche Nutzung und Gestaltung im Geltungsbereich der 1. Änderung

In diesem Änderungsverfahren soll die festgesetzte Gewerbegebietsfläche im Norden aus der Planung herausgenommen werden. Die entsprechenden textlichen Festsetzungen, das GE betreffend, entfallen.

Somit kann den damaligen Einwendungen verschiedener Träger öffentlicher Belange nun Rechnung getragen werden.

Ausgelöst durch den Flächenzukauf des Grundstückseigentümers der Fl.Nr.: 911/6 wird der Geltungsbereich im Südosten erweitert und die geplante Strasse entsprechend angepasst.

Die GFZ wird im MD von 0,32 auf 0,37 erhöht, da in der Vergangenheit deutlich wurde das die ursprünglich festgesetzte GFZ zu niedrig angesetzt war.

Das bestehende MD bleibt in der 1. Änderung ansonsten unberührt, die textlichen Festsetzungen hierzu bleiben weiterhin rechtswirksam.

D.) Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

E.) Erschließung

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die Erschließungsstrasse „Am Lachenbach“.

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung werden durch Anschluss an das jeweilige gemeindliche Leitungsnetz sichergestellt. Die Abwässer des Baugebietes werden der Kläranlage zugeführt.

Die Abfallbeseitigung wird von der Müllabfuhr des Landkreises Garmisch-Partenkirchen (Hausmüll bzw. hausmüllähnlicher Gewerbeabfall) durchgeführt.

Die Stromversorgung wird durch Anschluss an das Netz der E.ON Bayern AG, Penzberg sichergestellt.

F.) Grünordnung und Eingriffs - Ausgleichsbilanzierung

Da es sich hier lediglich um eine Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt, ist hierzu nichts zu veranlassen.

G.) Änderungen nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB

Planteil:

Die MD-Gebietsfestsetzung wurde in ein WA abgeändert.

Eine südliche Baugrenze wurde definiert und dem Bestand angepasst.

Unterrammergau, den 10. Juni 2004

Schongau, den 17.03.04


Gansler
1. Bürgermeister




ARCHITEKTURBÜRO
HÖRNER

Aufgestellt: 25.11.2003
Geändert: 17.03.2004