

1. Änderung des Bebauungsplans

Kirchfeld West

Gemeinde

Saulgrub



Landkreis Garmisch-Partenkirchen

Stand: 28.09.2017

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsrechtliche Situation	3
1.1	Flächennutzungsplan	3
1.2	Bebauungsplan.....	3
2	Verfahrensstand	3
3	Planungsanlass und Planungsziele	3
4	Inhalt der Änderung des Bebauungsplans.....	4
5	Auswirkungen des Bebauungsplans.....	5
5.1	Naturschutz und Landschaftspflege.....	5
5.2	Umweltprüfung.....	5
6	Hinweise/Nachrichtliche Übernahmen	5
7	Kosten.....	5

1 Planungsrechtliche Situation

1.1 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Saulgrub sind die Flächen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes ist als gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

1.2 Bebauungsplan

Der Bebauungsplans „Kirchfeld West“ wurde 28.06.2017 durch den Gemeinderat der Gemeinde Saulgrub als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan setzt neben den notwendigen Erschließungsflächen und verschiedenen Grünflächen ein Allgemeines Wohngebiet fest.

2 Verfahrensstand

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB: Durch die geringfügige Änderung der Höhenfestsetzungen Nr. 6 werden die Grundzüge der Planung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB nicht berührt. Zudem werden gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. Außerdem bestehen gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB durch die Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege).

3 Planungsanlass und Planungsziele

Zur Sicherung einer topografisch sinnvollen Einbindung der Gebäude ins Gelände nach vorliegender Straßenplanung sollen die OKFFB-EG-Höhen gem. Festsetzung Nr. 6 angelegt werden. Mit der Durchführung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Abgrabungen und Aufschüttungen geschaffen.

4 Inhalt der Änderung des Bebauungsplans

Folgende Festsetzungen werden wie folgt geändert:

6.0 Höhenlage

- Grundstück Nr. 2: ÜNN-Höhe von 879,40 m auf 880,00 m
- Grundstück Nr. 6: ÜNN-Höhe von 877,20 m auf 877,80 m
- Grundstück Nr. 7: ÜNN-Höhe von 876,80 m auf 876,50 m
- Grundstück Nr. 11: ÜNN-Höhe von 878,80 m auf 879,25 m

5 Auswirkungen des Bebauungsplans

5.1 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Planung der 1. Änderung sieht bezüglich der Art der baulichen Nutzung und der Grundflächenzahl keine Veränderungen vor. Somit sind über das derzeit schon zulässige Maß Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund der aktuellen Planung nicht zu erwarten. Gemäß § 1a, Abs.3, letzter Satz BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

5.2 Umweltprüfung

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB in der Fassung von Januar 2007 wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Aus diesem Grund ist für die im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführende Änderung des Bebauungsplanes eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

6 Hinweise/Nachrichtliche Übernahmen

Für den Bebauungsplan getroffene Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise behalten auch für die 1. vereinfachte Änderung weiterhin ihre Gültigkeit.

7 Kosten

Da das Gebiet vollständig erschlossen ist, entstehen der Gemeinde Saulgrub durch die Realisierung der Planung keine Kosten.

Aufgestellt BöhmerLaubender Architektur und Stadtplanung 28.09.2017

Saulgrub, den _____

Rupert Speer
1. Bürgermeister