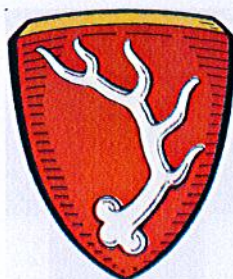


# Gemeinde Sachsenkam

Landkreis Bad Tölz - Wolfratshausen



## 2. Änderung/ Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Piesenkamer Strasse"

### Begründung

Bairawies, den 17.06.2011

geändert: 01.12.2011  
02.02.2012

Entwurf und Planung:  
Planungsbüro Robert Beham BIAV  
Auf der Tränke 5, 83623 Bairawies  
Tel. 08027 / 413 und 298 - Fax 08027 / 1642

**RB**  
Robert Beham  
Planungsbüro

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Allgemeines</b> .....	3
1.1	Anlass der Planung.....	3
1.2	Lage im Gemeindegebiet .....	3
<b>2</b>	<b>Planerische Rahmenbedingungen</b> .....	3
2.1	Raumordnung / Landesentwicklungsplan (LEP).....	3
2.1.1	Flächennutzungsplan der Gemeinde Sachsenkam .....	3
<b>3</b>	<b>Ziele dieses Bebauungsplanes</b> .....	3
3.1	Ortsbild, Landschaftsbild .....	3
<b>4</b>	<b>Städtebauliches Konzept</b> .....	3
<b>5.</b>	<b>Erschließung</b> .....	3
<b>6.</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b> .....	3
<b>7.</b>	<b>Naturschutz und Landschaftspflege</b> .....	4
<b>8.</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	4
<b>9.</b>	<b>Immissionschutz</b> .....	4
<b>10.</b>	<b>Flächen- und Kostenbilanz</b> .....	4
10.1	Flächen .....	4
10.2	Kosten .....	4
<b>11.</b>	<b>Anlagen / Sonstiges</b> .....	4
<b>12.</b>	<b>Grundlagen</b> .....	4
<b>13.</b>	<b>Verfahren</b> .....	5

## **1 Allgemeines**

Grundlage dieses Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB), neu gefasst durch Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert am 17.12.2008 (BGBl. I S. 2586).

### **1.1 Anlass der Planung**

Der Bebauungsplan vom 10.06.2003, in Kraft seit 18.06.2003 einschl. seiner 1. Änderung vom 23.08.2004, in Kraft seit 26.10.2004 wird geändert.

Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes ist Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB.

Der Geltungsbereich wird im nordwestlichen Bereich (bisher ausgewiesen als private Grünfläche - Ortsbildprägende Steilhangfläche) reduziert d.h. die genannte Gebietsfläche wird in diesem Bereich verringert.

Der angrenzende landwirtschaftliche Betrieb auf der Fl.Nr. 145 benötigt ein Betriebsgebäude, dessen Lage den bisherigen Geltungsbereich tangiert. Ohne Änderung / Reduzierung des Geltungsbereiches lässt sich das Vorhaben nicht realisieren.

### **1.2 Lage im Gemeindegebiet**

Der Geltungsbereich der 2. Änderung befindet sich innerhalb des Plangebietes des ursprünglichen Bebauungsplanes. Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 145, 151, 186, und 167 der Gemarkung Sachsenkam.

## **2 Planerische Rahmenbedingungen**

### **2.1 Raumordnung / Landesentwicklungsprogramm (LEP)**

Im konkreten Fall ohne Belang.

#### **2.1.1 Flächennutzungsplan der Gemeinde Sachsenkam (FNP)**

Die (nicht parzellenscharfe) Darstellung des rechtskräftigen FNP der Gemeinde Sachsenkam wird durch die Änderungsplanung nicht tangiert, weshalb eine Änderung des FNP nicht veranlasst ist.

## **3 Ziele dieses Bebauungsplanes**

### **3.1 Ortsbild / Landschaftsbild**

Die geringfügige Rücknahme der Grünflächenausweisung (237 m<sup>2</sup>) beeinträchtigt das Orts- und Landschaftsbild nicht, da die Ortsbildprägende Steilhangfläche grundsätzlich erhalten bleibt.

## **4 Städtebauliches Konzept**

In geringem Umfang (195 m<sup>2</sup>) wird dem Geltungsbereich eine Grünfläche entnommen und einem allgemeinen Gebiet zugeschlagen, welches den Kriterien des § 34 BauGB zuzuordnen ist.

Ansonsten verbleibt es bei den Festsetzungen zum Bebauungsplan der ursprünglichen Fassung, in Kraft seit dem 18.06.2003.

## **5. Erschließung**

Nicht relevant, da von der Änderung keine Erschließungen betroffen sind.

## **6. Ver- und Entsorgung**

Nicht relevant, da von der Änderung keine Entsorgungsanlagen betroffen sind.

## 7. Naturschutz und Landschaftspflege

### 7.1 Allgemeines

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß dem Verfahren und den inhaltlichen Anforderungen nach § 1 Abs. 6 Ziff. 7 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes zu beachten und zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel).

Für das Plangebiet wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Darin wurden der Zustand des Plangebietes, seine Bedeutung für den Planungsraum und die geplanten Nutzungen gegenübergestellt, um beurteilen zu können, ob und inwieweit erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes hervorgerufen werden und ob diese durch grünordnerische und landschaftsplegerische Maßnahmen sowie eine landschaftsgerechte Neugestaltung gemindert und ausgeglichen werden können.

Wegen der Einzelheiten wird auf den beiliegenden Umweltbericht - insbesondere der Beurteilung der Eingriffe/Veränderungen von Natur und Landschaft und der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung - gefertigt durch das Büro U-Plan vom Dezember 2011 verwiesen.

## 8. Umweltbericht

Der Umweltbericht ist als Anlage zu dieser Begründung vollständig mit ausgelegt.

## 9. Immissionsschutz

Nicht relevant, da von der Änderung der Themenbereich nicht betroffen ist.

## 10. Flächen- und Kostenbilanz

### 10.1. Flächen

Bruttofläche (entspricht dem Gebiet des Geltungsbereiches)	4.185,00 m <sup>2</sup>
Nettobauland	0,00 m <sup>2</sup>
Private Grünflächen (mit städtebaulicher bzw. grünordnerischer Funktion)	3 789,00 m <sup>2</sup>
Private Grünflächen, sonstige	0,00 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünflächen	0,00 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsflächen (Bestand)	396,00 m <sup>2</sup>
Private Verkehrsflächen, sonstige	0,00 m <sup>2</sup>

### 10.2. Kosten

Nicht relevant

## 11. Anlagen / Sonstiges

Entfällt

## 12. Grundlagen

Entfällt

### 13. Verfahren

- 13.1 Diese Begründung hat der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB der Zeit vom 10.10.2011 bis 08.11.2011 beigelegt.
- 13.2 Diese Begründung hat der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.12.2011 bis 17.01.2012 beigelegt.

Bairawies, den 17.06.2011  
Geändert am: 01.12.2011  
02.02.2012

Sachsenkam, den 06.02.2012...

Entwurf und Planung:

Gemeinde Sachsenkam

  
**RB Robert Beham BIAV**  
**Planungsbüro**  
Auf der Tränke 5  
83623 Bairawies  
Tel. 08027/413 oder 298  
Fäx 08027/1642  
Robert Beham  
PB Robert Beham BIAV

  
  
Hans Schneil  
1. Bürgermeister