

| | |
|----------------------------------|--|
| Gemeinde | Geltendorf Lkr. Landsberg am Lech |
| Bebauungsplan | 1. Änderung, Kaltenberg Freiflächen-Photovoltaikanlage Schloss |
| Umweltbericht und Grünordnung | Christoph Goslich Landschaftsarchitekt Dießen am Ammersee |
| Planfertiger | Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02-0 Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de |
| | Az.: 610-41/2-61a Bearb.: Win/Pli/Kö |
| Plandatum | 17.11.2011 |

Begründung

| | |
|--------|--|
| Inhalt | |
| 1 | Geltungsbereich und Planungsanlass |
| 2 | Planungs- und baurechtliche Voraussetzungen |
| 3 | Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplans |
| 4 | Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebiets |
| 5 | Geplante Nutzung |
| 6 | Umweltbelange |
| 7 | Auswirkung und Umsetzung der Planung |
| 8 | Planfertiger |

1 Geltungsbereich und Planungsanlass

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans „Kaltenberg – Photovoltaikanlage – Schloss“ hat eine Verkleinerung dieses rechtskräftigen Bebauungsplans zum Anlass. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans soll um etwa 60 m nach Norden zurück genommen werden. Ein privilegiertes Bauvorhaben einer landwirtschaftlichen Halle (Bergeraum und Bewegungshalle für Pferde) stand im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans und konnte weder als Ausnahme noch durch Befreiung von den Festsetzungen genehmigt werden.

2 Planungs- und baurechtliche Voraussetzungen

Das festgesetzte Sondergebiet ist im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans enthalten. Durch Verkleinerung dieser Fläche entsteht im Bereich zwischen Schloß und Sondergebiet eine Zwischenzone landwirtschaftlichen Außenbereichs, in welcher ein privilegiertes Vorhaben zulässig ist.

Der Gemeinderat Geltendorf hat am 17.11.2011 beschlossen, den Bebauungsplan „Kaltenberg - Photovoltaikanlage – Schloß“ in der Absicht zu ändern, dass die geplante Halle als privilegiertes Bauvorhaben genehmigt und errichtet werden kann.

3 Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans begrenzt das Sondergebiet Photovoltaik im Bereich der Flur Nummern 1281 und 1282 in der Gemarkung Kaltenberg. Die Festsetzungen zur Einfriedung, zur Eingrünung und zu den Ausgleichsflächen werden vom rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

Der Teilbereich südlich der festgesetzten Fläche wird aufgehoben und verbleibt planungsrechtlich als Außenbereich.

4 Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebiets

Die angesprochene Verkleinerung des Sondergebiets „Photovoltaikanlage“ um ca. 60 m nach Norden beinhaltet eine Verminderung um ca. 9000 qm nutzbare Fläche.

Das Gebiet ist eben und abgesehen von Gehölzen an der Westseite Baum- und Strauchlos.

Die geplante Halle ist außerhalb des Geltungsbereichs dargestellt. Sie soll ohne Zerstörung von Gehölzbestand parallel zur bestehenden Heckenstruktur errichtet und von Osten angefahren werden können.

5 Geplante Nutzung

Inhalt der Bebauungsplanänderung sind die Verlagerung der geplanten Eingrünung des Sondergebiets nach Norden und die Aufhebung der Festsetzungen nach Süden.

6 Umweltbelange

Negative Auswirkungen auf die Umwelt sind durch die geplante 1. Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

7 Auswirkung und Umsetzung der Planung

Die geplante Photovoltaik-Anlage wird geringfügig eingeschränkt. Die geplante Pferdebewegungshalle wird als ortsübliches landwirtschaftliches Bauvorhaben mit Holzfassade und flachgeneigtem Satteldach unspektakulär in Erscheinung treten.

Eine Umsetzung des Vorhabens ist kurzfristig (innerhalb von zwei Jahren) zu erwarten.

8 Planfertiger

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans hat die Gemeinde Geltendorf die Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt. Die Gemeinde ist Mitglied des Verbands.

Geltendorf, den 23.08.2012



Wilhelm Lehmann, Erster Bürgermeister