

Gemeinde

Eching am Ammersee

Lkr. Landsberg am Lech

Bebauungsplan

"Steinäcker"

8. Änderung „Aussegnungshalle“

Planfertiger

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 66, Fax +49 (0)89 53 28 389
s.neudecker@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Aktenzeichen

ECA 2-30

Bearbeiter: ne

Plandatum

14.12.2018 (Entwurf)



Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziel der Planung	3
2.	Städtebauliches Konzept	3
3.	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Verfahren	3
3.1	Flächennutzungsplan	3
3.2	Bebauungspläne und Satzungen.....	4
3.3	Verfahren	5
4.	Plangebiet	5
4.1	Lage.....	5
4.2	Nutzungen.....	5
4.3	Erschließung	5
4.4	Boden.....	5
4.5	Denkmäler.....	5
5.	Planinhalte	6
5.1	Art der baulichen Nutzung	6
5.2	Maß der baulichen Nutzung	6
5.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	6
5.4	Bauliche Gestaltung	6
5.5	Verkehr und Erschließung	6
5.6	Eingriff, Ausgleich	7

1. Anlass und Ziel der Planung

Ziel des Bebauungsplans ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Ersatzbau für die bestehende Aussegnungshalle zu schaffen.

2. Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht den Abbruch der bestehenden Aussegnungshalle vor. Diese soll an gleicher Stelle durch einen etwas größeren Neubau ersetzt werden.

Gleichzeitig werden für die bereits vorhandenen Urnenwände im Westen und Norden des Geltungsbereichs Bauräume festgesetzt.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Verfahren

3.1 Flächennutzungsplan

Die im Flächennutzungsplan dargestellte öffentliche Grünfläche entspricht der geplanten Nutzung, so dass sich der Bebauungsplan gem. § 8 Abs.2 BauGB aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt.

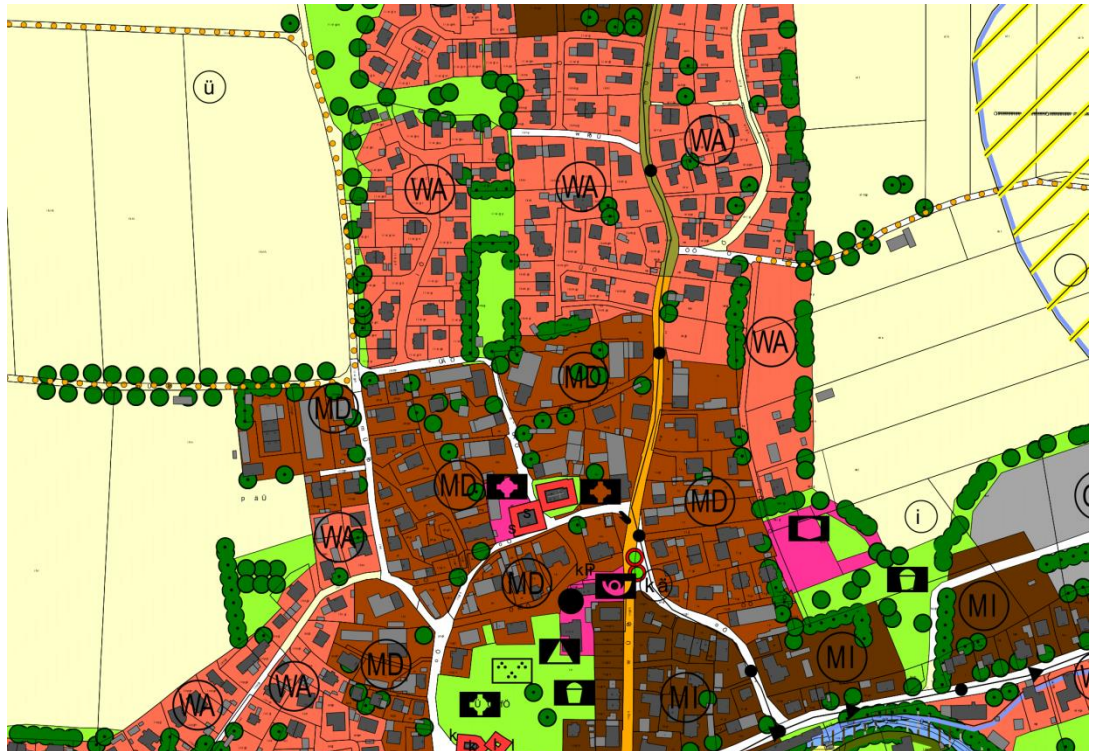


Abb. 1 Ausschnitt aus dem wirksamen FNP ohne Maßstab

3.2 Bebauungspläne und Satzungen

Der Bebauungsplan „Steinäcker“, i. d. Fassung vom 25.11.1988, ist seit dem 02.02.1990 rechtskräftig. Die Realisierung der Bebauung erfolgte im Rahmen eines Einheimischenmodells in zwei Bauabschnitten. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist das Planungsgebiet als „Friedhof“ festgesetzt.

Die vorliegende Änderung ist die 8. Änderung des Bebauungsplans. Mit der Ausarbeitung der Planung wurde die Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.



Abb. 2 Ausschnitt aus dem wirksamen Bebauungsplan ohne Maßstab

3.3 Verfahren

Da die Bebauungsplan-Änderung sich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt, wurde von der Unterrichtung und Erörterung abgesehen (§ 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Aus diesem Grund wurde auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 durchgeführt.

4. Plangebiet

4.1 Lage

Das Plangebiet mit einer Größe von 3.335 qm, also ungefähr 0,3 ha liegt etwa 150 m nördlich des Ortskerns von Eching. Es entwickelt sich nördlich der Kirchbergstraße, und ist weitgehend eben.

Das Gebiet grenzt ringsum an bereits bestehende Wohnbebauung an.

4.2 Nutzungen

Das Plangebiet wird als Friedhof genutzt.

4.3 Erschließung

Die technische Erschließung (Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung sowie leitungsgebundene Energie und Telekommunikationslinien etc.) ist gegeben, da das Gebiet umgeben von bestehender Wohnbebauung ist.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Kirchbergstraße, die ihrerseits über die Zankenhauser Straße an das klassifizierte Straßennetz angebunden ist.

4.4 Boden

4.4.1 Altlasten

Altlasten durch Auffüllungen oder sonstige Bodenverunreinigungen sind der Gemeinde nicht bekannt. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen.

4.5 Denkmäler

4.5.1 Bodendenkmäler

Archäologische Fundstellen werden im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vermutet. (Auf die ungeachtet dessen nach Art. 8 DSchG bestehende Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt bei evtl. zu Tage tretenden Bodenfunden wird unter Nr. 8 im Teil B der Satzung hingewiesen.)

4.5.2 *Baudenkmäler*

In der näheren Umgebung und im Plangebiet selbst sind keine Baudenkmäler vorhanden.

5. Planinhalte

5.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der Nutzung wird gemäß der aktuellen und geplanten Nutzung als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzt.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Angabe einer max. zulässigen Grundfläche sowie einer Wandhöhe. Diese beträgt für alle baulichen Anlagen im Geltungsbereich 3,60 m. Die Wandhöhe wird zwischen der Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden und dem Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Dachhaut, traufseitig gemessen.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Es wird im südlichen Teilbereich ein Bauraum für den Ersatzbau der Aussegnungshalle festgesetzt; des Weiteren werden drei Bauräume für die bereits vorhandenen Urnenwände festgesetzt.

5.4 Bauliche Gestaltung

Die Dachneigung für die Aussegnungshalle wird mit 25°-35° festgesetzt.

5.5 Verkehr und Erschließung

5.5.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Kirchbergstraße, die ihrerseits über die Zankenhauser Straße an das klassifizierte Straßennetz angebunden ist. Unmittelbar westlich des Geltungsbereichs der Bebauungsplan-Änderung befindet sich der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Parkplatz für den Friedhof mit ca. 16 Stellplätzen.

5.5.2 Oberflächenwasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser soll wie bei der bereits bestehenden Aussegnungshalle über den dort vorhandenen Sickerschacht beseitigt werden.

5.6 Eingriff, Ausgleich

5.6.1 Ausgleichsbedarf

Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt, beziehungsweise zulässig.

Gemeinde

Eching am Ammersee, den

.....
Erster Bürgermeister Siegfried Luge