

Gemeinde	<b>Alling</b> Lkr. Fürstenfeldbruck
Bebauungsplan	Gewerbegebiet westlich der St 2069 4. Änderung
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München
	Az.: 610-41/2-35      Bearb.: ne
Plandatum	14.03.2017 11.07.2017

## Begründung

### Inhalt

<b>1</b>	<b>Planungsvorgaben .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Geltungsbereich .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Ziel und Zweck der Änderung .....</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>2</b>
<b>5</b>	<b>Festsetzungen .....</b>	<b>2</b>

## **1 Planungsvorgaben**

Die Gemeinde Alling verfügt über einen gültigen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 07.10.1997, rechtswirksam seit dem 26.03.1998. Darin ist im Süden des Hauptortes Alling, westlich der Staatstraße 2069, ein Gewerbegebiet dargestellt, das inzwischen schon existiert.

Der Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet westlich der St 2069“ wurde vom Gemeinderat Alling am 20.09.2016 gefasst. Mit der Ausarbeitung wurde die Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

## **2 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet westlich der St 2069“ umfasst folgende Fl.Nrn.:

634/5, 634/6, 634/7, 634/8, 634/9, 634/10, 634/11, 635/3, 635/24, 635/25, 635/15, 635/2, 635/6, 635/13, 635/4, 635/7, 635/10, 635/11, 635/12, 635/9, 635/8

## **3 Ziel und Zweck der Änderung**

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet westlich der St 2069“ soll die GRZ durch eine Erhöhung von 0,4 auf 0,5 an die Dichte des umgebenden Gewerbegebiets angepasst werden, um im gesamten Gebiet die gleichen Vorgaben festzusetzen.

Des Weiteren soll es innerhalb des Geltungsbereichs ermöglicht werden, dass auch Gebäude mit einer größeren Länge als 50 m errichtet werden.

## **4 Verfahren**

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit dem Ziel einer verträglichen Nachverdichtung. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass der Bebauungsplan Beeinträchtigungen der FFH- oder Vogelschutz-Richtlinie befürchten lässt und die Größe der nutzbaren Grundfläche liegt weit unter dem vom Gesetzgeber vorgegebenen Limit.

Somit wird er im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB und von den Verfahrensschritten gem. §§ 3 und 4 jeweils Abs. 1 wurde daher abgesehen, die Belange des Arten- und Naturschutzes wurden jedoch in der Planung berücksichtigt.

## **5 Festsetzungen**

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet westlich der St 2069" in der Fassung vom 06.10.1998 werden für die betroffenen Grundstücke folgende Festsetzungen geändert:

- Erhöhung der höchstzulässigen Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,5.
- Es wird abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO mit der Maßgabe, dass auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.10.1998.

Gemeinde:

Alling, den.....

.....

(Frederik Röder, Erster Bürgermeister)