

- aus altem BPlan-Ordner
- Original erw. Begründung v. 7.7.1971 liegt nicht mehr vor

Begründung zum Bebauungsplan in Neu-Esting, Gemeinde Esting für das Gebiet zwischen der Dachauer-, Palsweiser und Ringstraße.
(Fassung vom 10.3.1975)

Der Gemeinderat Esting beschloß in seiner Sitzung vom 23.9.69 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das oben genannte Gebiet. Nach mehrmaligen unwesentlichen Änderungen wurde der Plan mit Begründung in der Sitzung vom 22.5.70 nach § 10 BBauG als Satzung beschlossen und anschließend dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt. Mit Vormerkung des Landratsamtes vom 17.3.1971 wurden vom Landratsamt weitere Änderungen, die vornehmlich der Klarheit des Planes dienen sollten, erbeten. Daraufhin wurde ein neuer Plan (Fassung vom 22.6.71) mit Begründung (v. 7.7.71) ausgearbeitet und er erfuhr im heutigen Grundstück Fl. Nr. 843/5 nach Rücksprache mit dem Landratsamt noch eine planerische Änderung. Die ungünstig hinter dem V - geschossigen Gebäude gelegenen Reihenhäuser wurden aus der Planung gestrichen. Dafür wurde das V-geschossige Gebäude vergrößert. Der Beschluß für die Planung erfolgte dann in der Sitzung vom 8.7.1971.

Das Verfahren wurde dann nicht mehr vorangetrieben, da im Juli 1971 eine "Lärmschutzkarte" bekannt wurde, die einen erheblichen Teil des Bebauungsplanbereiches überdeckte. Bebauungspläne im Lärmschutzbereich mußten auch schon damals der Regierung von Obb. vorgelegt werden, damit von dort die Unterlagen auf die Übereinstimmung mit zu erwartenden landesrechtlichen Vorschriften überprüft werden konnten. Bereits damals war aber zu erkennen, daß künftige Vorschriften dem Bebauungsplan entgegenstehen werden.

Inzwischen ist der Instruktionsbereich entsprechend dem Bebauungsplanentwurf bebaut worden. Nur die Grundstücke Fl. Nrn. 842 und 844 weisen noch keine neue Bebauung auf.

Für das Grundstück Fl. Nr. 844 wurden inzwischen in der Gemeinderatssitzung vom 17.12.74 Bauanträge für 38 Reihenhäuser mit Garagen nach § 34 BBauG befürwortet. Verhandlungen mit dem Landrats-

amt ergaben, daß eine Genehmigung nur in Aussicht gestellt werden kann, wenn der Bereich entsprechend der tatsächlichen Bauabsicht in einem Bebauungsplan erscheint. In diesem Zusammenhang sollte der nichtmehr verfolgte Bebauungsplan aufgegriffen werden. Der Gemeinderat beschloß dies dann in seiner Sitzung vom 18.2.75. Da das Verfahren nach § 2 Abs. 5 und 6 BBauG bereits einmal mit einem Plan durchgeführt worden war, der sich in den Grundzügen der Planung nicht wesentlich von der neuen Planung unterscheidet und um das langwierige Verfahren abzukürzen, soll nun nur mehr das Verfahren nach § 2 Abs. 6 BBauG durchgeführt werden. Der geänderte Plan (Fassung vom 10.3.1975) in dem auch alle inzwischen durch baurechtliche Genehmigungen eingetretenen Änderungen nachgetragen wurden, ist vom Gemeinderat in der Sitzung vom 11.3.1975 behandelt worden.

Folgende wesentliche Änderungen sind im Vergleich zur Planung vom 22.5.70 festzustellen:

- 1.) Wegfall der 14 Reihenhäuser und Vergrößerung der Baulinien für das V-geschossige Gebäude im heutigen Grundstück Flur Nr. 843/5.
Anlegung einer privaten Parkbucht vor dem Gebäude
Tiefgarage im Grundstück
- 2.) Verlängerung der Baulinie für das Gebäude auf dem heutigen Grundstück 843/4
- 3.) Weitere Stellflächen am südlichen Rand des Grundstücks Fl. Nr. 823 und auf der Tiefgarage.
Baulinien für das private Hallenbad auf dem Grundstück Flur Nr. 823
- 4.) Errichtung von 38 Reihenhäuser mit Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 842 mit einem weiteren Zuwachs von 100 Einwohnern.

Die unter Ziff. 1 mit 3 bezeichneten Änderungen waren durch bereits ausgesprochene Baugenehmigungen veranlaßt. Um den bereits befürworteten Bauanträgen zu entsprechen, mußte, wie in Ziff. 4 beschrieben vorgegangen werden.

Der Begründung vom 7.7.71 wäre außerdem hinzuzufügen:

Im Mischgebiete sind über § 17 Abs. 1 BauNVO hinausgehende Nutzungen zugelassen. Dies sollte ein städtebauliches Zentrum an der Senserstraße ermöglichen. Der Ausgleich wird durch die Bebauung des reinen Wohngebietes geschaffen. Gründe des § 17 Abs. 9 BauNVO standen dem nicht entgegen.

Die in § 6 Abs. 3 BauNVO genannte Nutzung wurde in den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgeschlossen, da das Mischgebiet keinen dörflichen Charakter erhalten soll.

Im Norden des Baugebietes ist auf dem gemeindlichen Grundstück Fl. Nr. 718 ein ca. 7000 qm großer Aktivkinderspielplatz entstanden.

Die Gemeinde gehört dem Zweckverband zur Müllbeseitigung der Ampergruppe an.

Die Erschließung des bebauten Bereiches ist abgeschlossen.

Die Erschließung im Grundstück Fl. Nr. 844 soll über öffentlich-rechtliche Eigentümerwege erfolgen.

Für das Grundstück Fl. Nr. 844 ist die im Bebauungsplan vorgeschlagene Begrünung zu beachten.

Der S-Bahnhaltepunkt soll nach Auskunft der Deutschen Bundesbahn angelegt werden, soweit der 4-gleisige Ausbau der Bahnstrecke München-Augsburg bis Maisach abgeschlossen und der Bedarf vorhanden ist.

GEMEINDE ESTING
Esting, den 11.3.1975

März - 1. Bürgermeister

