

Begründung

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet Sommerkeller

1. Anlass der Planung

Anlass der Planung ist die geplante Erweiterung der Diskothek "Sommerkeller". Eine Baugenehmigung kann nur erteilt werden nach Aufstellung eines Bebauungsplans, um das Vorhaben baurechtlich überhaupt möglich zu machen und um das Volumen der baulichen Maßnahmen zu regeln.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.12.2002 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

2. Situation und Problemlage

2.1 Rechtliche Ausgangslage

Da sich der Sommerkeller im Außenbereich befindet und die geplante Erweiterung mehr als 50% des Bestandes beträgt, ist das Vorhaben ohne Bebauungsplan nicht möglich.

2.2 Städtebau / Grünordnung

Die Lage im Außenbereich sowie der zu erwartende ruhende Verkehr erfordern die Überplanung des Gebiets.

3. Planungsziele

Sicherung der gastronomischen Nutzung des Sommerkellers für die Zukunft

Neuordnung von Erschließung und Parkplätzen

Sensibler Umgang mit der Natur (Waldflächen)

4. Auswirkungen

Die exponierte Lage des Planungsgebietes und die Neuordnung der Parkierungssituation sollen eine Beeinträchtigung der Umgebung vermeiden. Dies wird dadurch gewährleistet, dass die bereits verwendeten Flächen durch Überplanung besser genutzt werden können und nur ein geringer Flächenanteil neu hinzugenommen werden muss.

5. Maßnahmen

Zwischen der Gemeinde Igling und der König Ludwig GmbH & Co. KG; Schloßbrauerei Kaltenberg wird ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen, der die Kostenübernahme regelt.

6. Eingriffsregelung
(Ausgleichsberechnung)

Flächen:

Die Wald- und Grünflächen sowie die Straßenverkehrsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

Alle Parkplatzflächen (Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung) werden bereits als solche genutzt und bleiben in ihrer Nutzung unverändert, mit Ausnahme des Teils auf dem der neue Gebäudeteil zuliegen kommt.

Umfang der erforderlichen Ausgleichsfläche:

Die für die Ausgleichsregelung relevante Fläche ist der Bereich, der vom Anbau (Gebäude Neubau) überdeckt wird bzw. überbaut werden darf. → **750 m²**

Diese Fläche ist eine aufgekieste, teilweise mit Beton- und Bitumendeckung befestigte Fläche und entspricht der **Kategorie I unterer Wert, Typ A**

→ Der Kompensationsfaktor ergibt sich somit mit 0,3

Ausgleichsfläche: $0,3 \times 750 \text{ m}^2 = \mathbf{225 \text{ m}^2}$

Ausgleichsmaßnahmen:

Die Ausgleichsfläche wird auf dem Baugrundstück Fl. Nr. 1524 nachgewiesen und ist im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet. Es erfolgt eine Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Sträuchern und Bäumen.

Fassung vom 06.05.2002

Gemeinde Igling
Unteriglinger Straße 37
86859 Igling
Telefon: 08248 / 9697 - 0
Telefax: 08248 / 9697 - 40

Planung: **STEINBRECHER+ SCHNEIDER**
beraten • planen • bauen
Abt-Thoma-Straße 3
82256 Fürstenfeldbruck
Telefon: 08141/35481-0
Telefax: 08141/35481-2