

**Begründung für die 10. Änderung des Bebauungsplanes "Schwabniederhofen Süd" der Gemeinde Altenstadt
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)**

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Schwabniederhofen Süd" der Gemeinde Altenstadt in der Fassung vom 16.07.1981 wurde bisher 9 mal geändert.

Um das Entwicklungsgebot zu beachten ist parallel mit Änderung des Bebauungsplanes die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Mit der Planausarbeitung wurde die Planungsstelle im Landratsamt Weilheim-Schongau beauftragt.

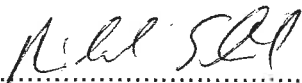
B) Begründung für die Änderung:

Aufgrund Änderungswünsche der Gemeinde soll der Bebauungsplan geändert werden. Innerhalb des Geltungsbereiches des gültigen Bebauungsplanes soll die große öffentliche Grünfläche (Spielplatz) mit einer Fläche von ca. 1.480 m² so reduziert werden, daß im Norden dieser Fläche eine Bebauung mit einem Wohnhaus möglich ist. Für den ländlichen Bereich Schwabniederhofen ist der bestehende Spielplatz sehr groß bemessen. Im ländlichen Bereich ist ein Spielplatz von Kindern weniger frequentiert als im städtischen Bereich. Eine Fläche von ca. 680 m² für einen Spielplatz ist in dieser Lage mehr als ausreichend.

Bei dieser Änderung werden Innenbereichsflächen überplant. Die Fläche der Versiegelung wird geringfügig erhöht. Durch die festgesetzte öffentliche Grünfläche entlang der Schönach und entlang der WM 6 ist der Gemeinderat der Auffassung, daß keine weiteren Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen erforderlich sind. Den Belangen des Naturschutzes ist somit ausreichend Rechnung getragen.

Planfertiger

Planungsstelle im Landratsamt
Weilheim-Schongau



Michael Schleich

Gemeinde Altenstadt



Hadersbeck, 1. Bürgermeister

Erstellt:

20.03.2003