Gemeinde Ingenried

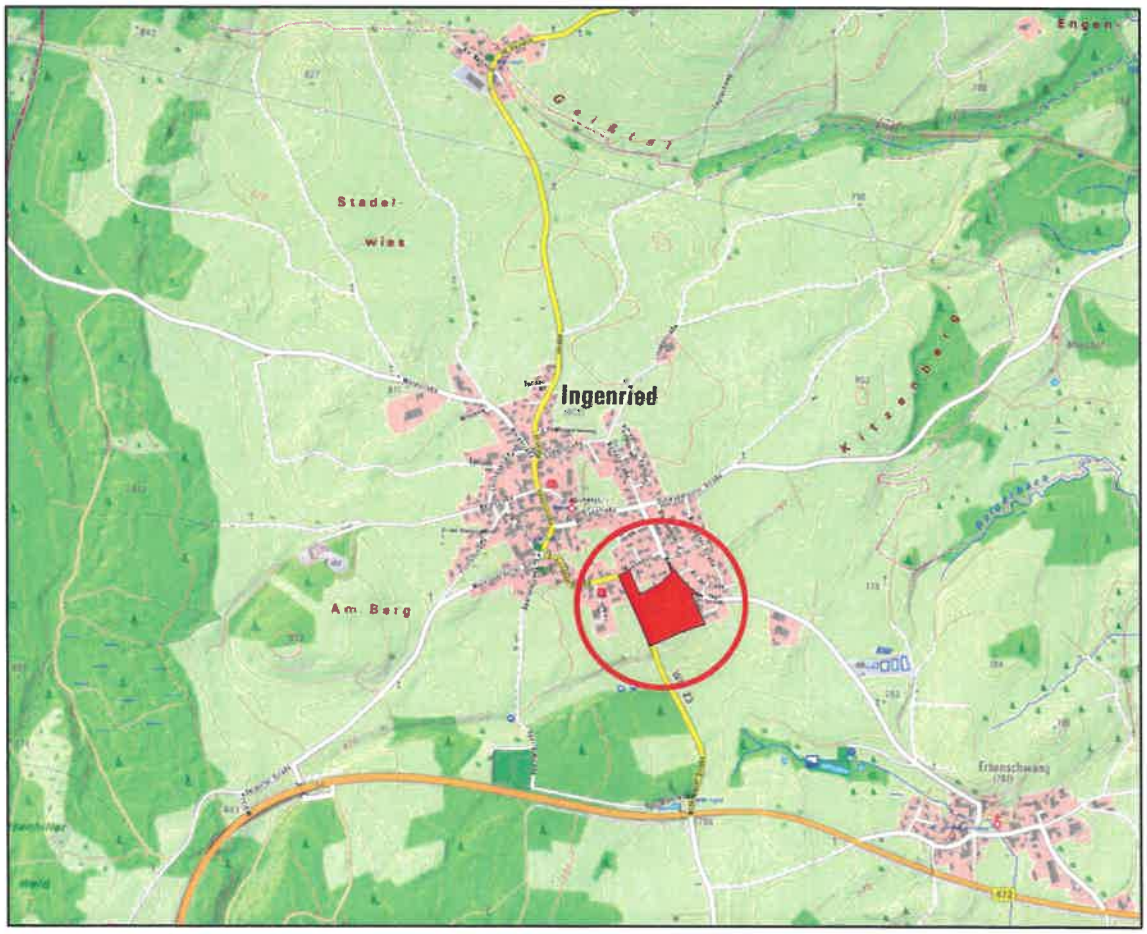
4. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „INGENRIED-SÜD“

ENDFASSUNG MIT STAND VOM 24.05.2023

Bestandteile des Bebauungsplans:

Planungs- / Textunterlage mit

- **I Präambel**
- **II Satzung** (mit Änderungen:
  1. Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichen - an einer Stelle
  2. Festsetzungen durch Text - unter zwei Punkten / Ziffern)
- **III Begründung**
- **IV Verfahrensvermerken**



Übersichtslageplan, ohne Maßstab

© Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Textteil

I Präambel

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung** 1990 - PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22).

Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674).

Gesetz über Naturschutz und Landespflege (**Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).

Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (**Bayerisches Naturschutzgesetz** - BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723).

2. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Ingenried, Landkreis Weilheim-Schongau, beschließt mit Sitzung vom 24.05.2023 aufgrund von **§§ 2, 8, 9, 10 und 13** des **Baugesetzbuches (BauGB),** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), des **Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)** in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22) sowie des **Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)** in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674), die vorliegende

4. Änderung des Bebauungsplans „Ingenried-Süd",

bestehend aus der an einer Stelle geänderten Planzeichnung (Festsetzung durch Planzeichen), den unter zwei Punkten / Ziffern geänderten Festsetzungen durch Text und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 24.05.2023 als Satzung.

Der Satzungsbeschluss wurde am 2. Juni 2023 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Gleichzeitig werden damit die Grundfassung des Bebauungsplans „Ingenried-Süd" in der Fassung vom 05.12.1990 mit Auflageneinarbeitung vom 20.06.1991 sowie deren 1. Änderung in der Fassung vom 14.04.1993, 2. Änderung in der Fassung vom 09.03.1994 und 3. Änderung in der Fassung vom 17.12.2003 durch die geänderten Festsetzungen fortgeschrieben und ersetzt.

Hinweise: Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist in der Bekanntmachung darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan nebst Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und wo jedermann dazu Auskunft erlangen kann. Gemäß § 10a Abs. 2 BauGB wird der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung auch in das Internet eingestellt bzw. ist auf der Internetseite der Gemeinde / der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt unter „www.vg-altenstadt.de" einsehbar. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle sowie unter welcher Internetadresse die Planung eingesehen werden kann.
Zudem ist darin auf die Voraussetzungen und Fristen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder von Mängeln in der Abwägung (§ 214 und § 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB bezüglich des Erlöschens von Entschädigungsansprüchen aus den §§ 39 - 42 BauGB hinzuweisen.
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 13 BauGB im "Vereinfachten Verfahren" aufgestellt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wurde weder eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, noch ein eigener Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt. Weiterhin wurde auch von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4 c BauGB (bzgl. Überwachung erheblicher unvorhergesehener Umweltauswirkungen) wird nicht angewendet.

GEMEINDE INGENRIED

Ingenried, den 14. Juni 2023

(Siegel)

1. Bürgermeister Georg Saur

II Satzung (Festsetzungen durch Planzeichen und Text)

§ 1 Inhalt der 4. Änderung des Bebauungsplans

1.1 Die Bebauungsplanänderung als Satzung bilden die nachfolgenden Ziffern dieser Planungs- / Textunterlage mit Änderung sowohl der Planzeichnung mit Festsetzungen durch Planzeichen (an einer Stelle) als auch der Festsetzungen durch Text (unter zwei Punkten / Ziffern), jeweils in der Fassung vom 24.05.2023. Den Planunterlagen ist eine Begründung beigelegt.

§ 2 Gültigkeit des bestandskräftigen Bebauungsplans im Rahmen der vorliegenden 4. Bebauungsplan-Änderung

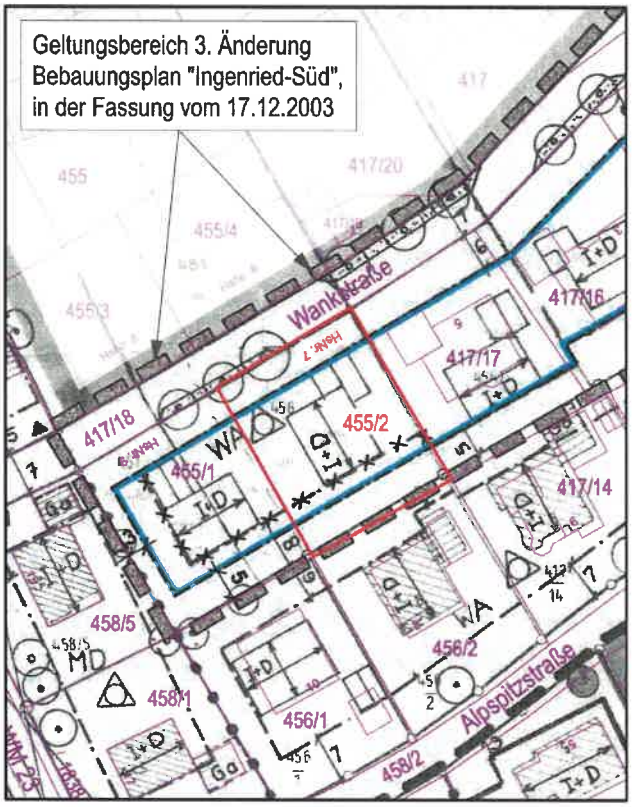
2.1 Die Planzeichnung mit Festsetzung durch Planzeichen des bestandskräftigen Bebauungsplans „Ingenried-Süd" (Ziffer „A) Zeichenerklärung für die Festsetzungen") in der Fassung vom 05.12.1990 mit Auflageneinarbeitung vom 20.06.1991 sowie dessen (im Bereich der verfahrensgegenständlichen Planänderung gültigen) 3. Änderung in der Fassung vom 17.12.2003 wird mit Inkrafttreten der gegenständlichen 4. Änderung des Bebauungsplans durch die unter dem nachfolgenden § 3 in rotem Farbton (an einer Stelle) eingetragene bzw. ergänzte Festsetzung geändert.
Alle nicht geänderten Festsetzungen durch Planzeichen behalten weiterhin ihre uneingeschränkte und vollumfängliche Gültigkeit.

2.2 Die Festsetzungen durch Text Ziffer „C) Festsetzungen durch Text" des bestandskräftigen Bebauungsplans „Ingenried-Süd" in der Fassung vom 05.12.1990 mit Auflageneinarbeitung vom 20.06.1991 sowie dessen 1. Änderung in der Fassung vom 14.04.1993, 2. Änderung in der Fassung vom 09.03.1994 und 3. Änderung in der Fassung vom 17.12.2003 werden mit Inkrafttreten der gegenständlichen 4. Änderung des Bebauungsplans durch die unter dem nachfolgenden § 4 in rotem Farbton enthaltenen Festsetzungen fortgeschrieben bzw. geändert.
Alle nicht geänderten textlichen Festsetzungen des bestandskräftigen Bebauungsplans „Ingenried-Süd" in der Fassung vom 05.12.1990 mit Auflageneinarbeitung vom 20.06.1991 sowie dessen 1. Änderung in der Fassung vom 14.04.1993, 2. Änderung in der Fassung vom 09.03.1994 und 3. Änderung in der Fassung vom 17.12.2003, behalten weiterhin ihre uneingeschränkte und vollumfängliche Gültigkeit bzw. gelten unverändert fort. (diese werden, bei den von den Änderungen betroffenen beiden Ziffern / Unterziffern, unter dem nachfolgenden § 4 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in schwarzem Farbton nachrichtlich-informativ wiedergegeben!)

2.3 Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Ingenried-Süd" in der Fassung vom 05.12.1990 mit Auflageneinarbeitung vom 20.06.1991 sowie dessen 1. Änderung in der Fassung vom 14.04.1993, 2. Änderung in der Fassung vom 09.03.1994 und 3. Änderung in der Fassung vom 17.12.2003 unverändert fort.

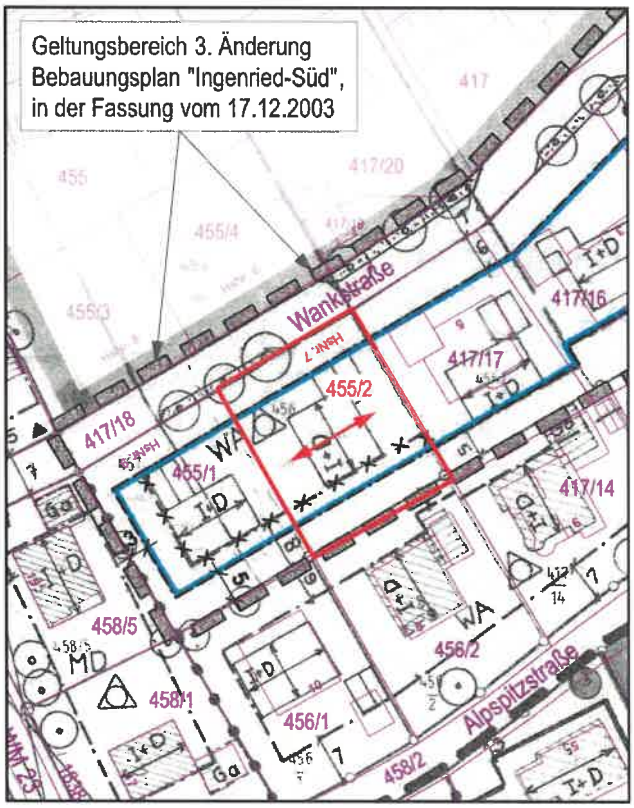
§ 3 Änderung der Festsetzungen durch Planzeichen Ziffer „A) Zeichenerklärung für die Festsetzungen" des bestandskräftigen Bebauungsplans „Ingenried-Süd" in der Fassung vom 05.12.1990 mit Auflageneinarbeitung vom 20.06.1991 sowie dessen 3. Änderung in der Fassung vom 17.12.2003

A) Bestand: Rechtskräftiger Stand Bebauungsplan in der Fassung vom 05.12.1990 (...) sowie dessen 3. Änderung in der Fassung vom 17.12.2003 mit Überlagerung der aktuellen digitalen Flurkarte sowie Kennzeichnung des von der Änderung betroffenen Grundstückes Fl.-Nr. 455/2:



(ohne Maßstab)

B) Planung: Änderung / Ergänzung der Festsetzungen durch Planzeichen im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans: Änderung des Planzeichens „verbindliche Hauptfirstrichtung" in das Planzeichen „Wahlmöglichkeit der Firstrichtung" für das Grundstück Fl.-Nr. 455/2:



(ohne Maßstab)

§ 4 Änderungen der Festsetzungen durch Text Ziffer „C) Festsetzungen durch Text“ des bestandskräftigen Bebauungsplans „Ingenried-Süd" in der Fassung vom 05.12.1990 mit Auflageneinarbeitung vom 20.06.1991 sowie dessen 1., 2. und 3. Änderung in den Fassungen vom 14.04.1993, 09.03.1994 und 17.12.2003

(Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung werden die festgesetzten Änderungen bzw. Fortschreibungen und Neufestsetzungen der textlichen Festsetzungen im Folgenden in rotem Farbton gekennzeichnet.
Zusätzlich zu den Änderungen bzw. Fortschreibungen und Neufestsetzungen werden bei den von den Änderungen betroffenen beiden Ziffern / Unterziffern der Ziffer „C) Festsetzungen durch Text“ des bestandskräftigen Bebauungsplans „Ingenried-Süd" in der Fassung vom 05.12.1990 mit Auflageneinarbeitung vom 20.06.1991 sowie dessen 1., 2. und 3. Änderung in den Fassungen vom 14.04.1993, 09.03.1994 und 17.12.2003, v.a. auch als Grundlage für die Nachvollziehbarkeit der inhaltlich-fachlichen Zusammenhänge, alle nicht geänderten bzw. unverändert gültigen textlichen Festsetzungen dieser beiden Punkte / Ziffern nachfolgend in schwarzem Farbton nachrichtlich-informativ wiedergegeben!)

4.1 **„2. Maß der Nutzung“** wird wie folgt abgeändert:

„Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Baugrenzen, den zulässigen Haustyp und die höchstzulässige Geschoßflächenzahl (GFZ). Die GFZ (Verhältnis von Geschoßfläche zur Grundstücksfläche) wird auf max. 0,45 festgesetzt. In den Wohngebäuden sind max. ~~2~~ 3 Wohnungen zugelassen. 1 Doppelhaus zählt als ein Wohngebäude.

2. Änderung (i. d. F. vom 09.03.1994 bzw. für den entsprechenden Geltungsbereich):
Im Bereich der 2. Änderung keine Beschränkung der Anzahl der zulässigen Wohneinheiten.“

4.2 **„4. Dachform (Wohnhaus)“** wird im Absatz 1 um einen Satz 4 mit folgendem Wortlaut ergänzt bzw. fortgeschrieben:

„Die noch zu errichtenden Wohngebäude bzw. Betriebsgebäude im MI oder GE/e sind mit einem 21° - 26° geneigten Satteldach auszuführen. Die Dachdeckung hat mit Ton- oder Betondachpfannen in rötlichem Farbton zu erfolgen. Dacheinschnitte (negative Gauben) und Dachaufbauten (Gauben) sind unzulässig. Auf den beiden Grundstücken mit Fl.-Nrn. 458/6 & 458/8 (Lage siehe Darstellung in der Begründung) kann auf der ostseitigen Dachfläche bzw. der von der "Schongauer Straße" / Kreisstraße WM 23 abgewandten Dachseite ausnahmsweise eine Errichtung von Dachaufbauten auf Wohngebäuden sowie auf daran angebauten, in die Dachform des Hauptdaches integrierten Garagenbauwerken zugelassen werden (Sattel- und Pultdachformen mit einer Dachneigung von 6° - 26°); die Summe der Breiten aller Dachgauben darf insgesamt max. 1/3 sowie die Summe der Breiten aller errichteter Dachaufbauten insgesamt max. 50 % der gesamten Dachlänge nicht überschreiten.

2. Änderung (i. d. F. vom 09.03.1994 bzw. für den entsprechenden Geltungsbereich):
Auch die beiden Wohngebäude im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind mit einem 21 – 26° geneigten Satteldach auszuführen.

Liegende Dachflächenfenster werden auf 0,8 m² Größe beschränkt und höchstens zweimal je Dachseite zugelassen.

Es sind allseits Dachüberstände (Vordächer) von mind. 60 cm vorzusehen.“

§ 5 Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung

5.1 Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt die als Satzung beschlossene Bebauungsplanänderung mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

5.2 Gleichzeitig werden damit die Grundfassung des Bebauungsplans „Ingenried-Süd" in der Fassung vom 05.12.1990 mit Auflageneinarbeitung vom 20.06.1991 sowie deren 1. Änderung in der Fassung vom 14.04.1993, 2. Änderung in der Fassung vom 09.03.1994 und 3. Änderung in der Fassung vom 17.12.2003 durch die geänderten Festsetzungen fortgeschrieben bzw. ersetzt.

HINWEISE DURCH TEXT

Die Hinweise der bestandskräftigen Grundfassung des Bebauungsplans „Ingenried-Süd" in der Fassung vom 05.12.1990 mit Auflageneinarbeitung vom 20.06.1991 (bzw. die Inhalte insbesondere der Ziffer B) „Zeichenerklärung für die Hinweise" sowie der „Schneelasthinweis" im Anschluss an die Ziffer C) „Festsetzungen durch Text") gelten unverändert.

PLANVERFASSER

Gefertigt im Auftrag der
Gemeinde Ingenried

Mindelheim, den 31.05.2023

Martin Eberle, Landschaftsarchitekt
& Stadtplaner

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER · KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS · STADTPLANER BY AK 41 773

eberle.PLAN
Bauleitplanung.Städtebau.Umweltplanung

Frundsbergstraße 18
87719 Mindelheim
fon 08261-70882 63
fax 08261-70882 64
info@eberle-plan.de

GEMEINDE INGENRIED

Ingenried, den 1. Juni 2023

(Siegel)

1. Bürgermeister Georg Saur

Kirchenstraße 3
86980 Ingenried
fon 08868-757
fax 08868-180748
gemeinde@ingenried.bayern.de

III Begründung

Inhalt:

1. Anlass und Planungsziel
2. Lage des Planungsgebietes sowie planungsrechtliche Situation
3. Änderungen bzw. Fortschreibungen gegenüber dem bestandskräftigen Planstand
4. Umweltbericht / Umweltprüfung & Abhandlung naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

1. Anlass und Planungsziel

Für die gewünschte weitere, aus gesamtplanerischer Sicht zielführende Fortentwicklung des Baugebietes „Ingenried-Süd" ist die Anpassung bzw. Fortschreibung einzelner Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.
Übergeordnete Zielsetzung ist dabei vorrangig die Umsetzung einer konsequenten weiteren Innerortsentwicklung - vor dem Hintergrund v.a. auch eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden bzw. eines weiterführend flächensparenden / ressourcen- und klimaschonenden Bauens - sowohl im Rahmen einer maßvollen Erhöhung der baulichen Nutzungs-Intensität im Gesamtgebiet als auch in einzelnen Teilbereichen auf Grundlage einer geringfügigen Ausweitung der Flexibilität i.V.m. der baulichen Verwertbarkeit der Grundstücke, in einem insb. auch mit der umgebenden Bestandsbebauung (gesamtgebiets)verträglichen Umfang.
Mit der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplanes aus dem Jahr 1991 (fortgeschrieben bzw. geändert in den Jahren 1993, 1994 und 2003) trägt die Gemeinde im Zuge einer konsequenten Nutzung der vorhandenen innerörtlichen Baulandreserven / Entwicklungspotentiale der Verbesserung der Gesamt-Situation insbesondere bzgl. des dringenden Bedarfs zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in einer zielführenden und gesamtverträglichen Weise Rechnung. Aktuell besteht im gesamten Gemeindegebiet ein unverändert anhaltender, starker Bedarf nach Bauflächen / -land, sonst. Bebauungs-Möglichkeiten, etc. zur Umsetzung einer wohngenutzten Bebauung.

Im Wesentlichen soll deshalb generell eine Erhöhung der zulässigen Anzahl der Wohnungen von bisher 2 auf nunmehr 3 Wohnungen / Wohneinheiten pro Wohngebäude für das gesamte Baugebiet erfolgen - ausgenommen der unverändert fortgeltenden Regelung im Rahmen der 2. Bebauungsplan-Änderung (i. d. F. vom 09.03.1994), welche für den entsprechenden Teil-Geltungsbereich am Süd- / Südwestrand keine Beschränkung der Anzahl der dort zulässigen Wohnungen festlegt. Außerdem wird für eine situativ-bedarfsgerechte, weitere Gebietsentwicklung auf den beiden gesamtplanerisch gesondert zu betrachtenden Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 458/6 & 458/8 am Nordwestrand des Baugebietes entlang der „Schongauer Straße" / Kr WM 23, grundsätzlich die Möglichkeit für eine weitere Flexibilisierung bzgl. der Errichtung von Dachaufbauten planungsrechtlich eingeräumt. Abschließend erfolgt hinsichtlich einer zielführenden Ausweitung der Flexibilität bzgl. der baulichen Verwertbarkeit für das im „Inneren" des Baugebietes entlang der „Wankstraße" gelegene Grundstück Fl.-Nr. 455/2 eine Änderung der bestandskräftig festgesetzten „verbindlichen Hauptfirstrichtung" in das Planzeichen „Wahlmöglichkeit der Firstrichtung".
Da von diesen Änderungen teilweise die Grundzüge der Planung betroffen sind, ist deshalb auf Grundlage des § 1 Abs. 3 BauGB die Aufstellung der verfahrensgegenständlichen 4. Bebauungsplan-Änderung mit Durchführung im sog. „Vereinfachten Verfahren" gem. § 13 BauGB erforderlich.

Im Ergebnis schafft die Gemeinde mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung situativ-bedarfsgerechter, gesamtgebietsverträglicher Maßnahmen zur weiterführenden Innenentwicklung, in konsequenter Nutzung der örtlich vorhandenen infrastrukturellen Ressourcen sowie Flächenpotentiale. Das Vorhaben dient der Festlegung der entsprechend benötigten

Rahmenbedingungen für eine weiterführend-zielgerichtete Bereitstellung der innerörtlichen (Wohn-)Bauflächen mit dem Ziel der Realisierung einer situativ-verträglich verdichteten bzw. weiterführend flächensparenden / ressourcen- und klimaschonenden Bebauung.

2. Lage des Planungsgebietes sowie planungsrechtliche Situation

2.1 Lage des Planungsgebietes

Das verfahrensgegenständliche Bebauungsplan-Gebiet „Ingenried-Süd" liegt am südwestlichen Ortsrandbereich von Ingenried, zwischen der „Schongauer Straße" / Kr WM 23 im Westen und der „Birkenstraße" bzw. der „Zugspitzstraße" im Osten.
Im Norden und Nordosten grenzt das Baugebiet an das Bebauungsplan-Gebiet „Ingenried-Süd II" (mit Plan-Grundfassung vom 22.04.1993), im Osten an das Gebiet „Ingenried-Ost II b" (mit Bebauungsplan-Grundfassung vom 29.05.2008) und im Südosten an das Bebauungsplan-Gebiet „An der Erbenschwanger Straße" (mit Plan-Grundfassung vom 06.10.2003).

Das Bebauungsplan-Gebiet „Ingenried-Süd" selbst weist, mit Ausnahme der Teilflächen-Festsetzungen als „MD" (Dorfgebiet; gem. § 5 BauNVO) am Nordwestrand sowie „MI" (Mischgebiet; gem. § 6 BauNVO) und „GE/e" („Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung"; gem. § 8 BauNVO) am Süd- bzw. Südwestrand, ein vollumfassendes „bestandskräftiges Baurecht" in Form einer Wohngebiets-Ausweisung (WA; gem. § 4 BauNVO) auf. Auch ist nach derzeitigem Kenntnisstand, bis auf insgesamt 3 Baugrundstücken, bereits auf allen Bau-Parzellen eine Bebauung vorhanden.
Durch die Bestands- / Realnutzungssituation sowie Lage / Standortverhältnisse ist der räumliche Umgriff der vorliegenden Plangebietsflächen folglich bereits in vergleichsweise (sehr) starkem Maße durch anthropogene Nutzungen, Einflüsse, etc. geprägt.

2.2 Planungsrechtliche Situation

2.2.1 Beschlusssituation

Der Gemeinderat Ingenried hat mit Sitzung vom 14.09.2022 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ingenried-Süd" beschlossen.

Weiterhin wurde für die **Durchführung des Aufstellungsverfahrens** die **Anwendung des § 13 BauGB bzw. die Durchführung im sog. „Vereinfachten Verfahren"** beschlossen.
Die Voraussetzungen hierfür sind gem. § 13 BauGB erfüllt. Insbesondere besteht für die Plangebietsflächen bereits ein umfassendes „bestandskräftiges Baurecht", das in Bezug auf die wesentlichen planungsrechtlichen Festsetzungs-Eckpunkte der bestandskräftigen Planfassung (Grundfassung aus dem Jahr 1991; fortgeschrieben bzw. geändert in den Jahren 1993, 1994 und 2003) insgesamt und v.a. auch bzgl. Art sowie flächen- & höhenbezogenem Maß der baulichen Nutzung grundsätzlich nicht verändert wird. Ebenso bleiben die Konzeption der Öffentlichen Verkehrsflächen und der Flächenumgriff des bestandskräftig ausgewiesenen Baulandes sowie auch die bisher festgesetzten Überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen unverändert.
Des Weiteren wird i.V.m. dem Planvorhaben weder eine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen (§ 13 Abs.1 Satz Nr. 1 BauGB), noch sind Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter gegeben (§ 13 Abs.1 Satz Nr. 2 BauGB).

<u>Wichtige Hinweise:</u>
Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowohl von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Unterrichtung und Erörterung)

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB absieht.
Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im sog. „Vereinfachten Verfahren" gemäß § 13 BauGB erfolgt. Folglich wird aufgrund des § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen und es wird kein eigener Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt. Weiterhin wird auch von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4 c BauGB (bzgl. Überwachung erheblicher unvorhergesehener Umweltauswirkungen) wird nicht angewendet.

Ergänzend wird auf die Ausführungen unter der nachfolgenden Ziffer 4. dieser Begründung verwiesen.

2.2.2 Überplante Teilbereiche des bestandskräftigen Bebauungsplanes

In den für die vorliegenden Planänderungen relevanten, bestandskräftigen Bebauungsplanunterlagen in der Fassung vom 05.12.1990 mit Auflageneinarbeitung vom 20.06.1991 sowie dessen 1. Änderung in der Fassung vom 14.04.1993 und 3. Änderung in der Fassung vom 17.12.2003 (zur Information: die 2. Änderung in der Fassung vom 09.03.1994 betrifft lediglich den Teilflächenbereich am Süd- bzw. Südwestrand des Gesamt-Baugebietes) sind die gegenständlichen Plangebietsflächen bereits vollständig als Wohngebiete (WA; gem. § 4 BauNVO) oder Dorfgebiet (MD; gem. § 5 BauNVO, am nordwestlichen Randbereich) sowie als Öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen.

2.2.3 Flächennutzungsplan, Bestandssituation – Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ingenried in der Fassung vom 14.08.2000 (bekannt gemacht am 06.12.2000) sind die Flächen des Baugebietes „Ingenried-Süd" entsprechend der planungsrechtlich bestandskräftigen Inhalte des Bebauungsplanes (inkl. Berücksichtigung vorstehend genannter Änderungen) bereits als Wohnbauflächen (W) sowie gemischte (M) bzw. gewerbliche (G) Bauflächen dargestellt (gem. § 1 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 BauNVO).
Die „Schongauer Straße" / Kr WM 23 ist entsprechend als „(...) Kreisstraße" gekennzeichnet und die übrigen Erschließungsstraßen des Baugebietes sind als „Gemeindestraße und sonstige Wege" dargestellt.

Die geplante städtebauliche Entwicklung entspricht grundsätzlich den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans (FNP) – die erforderliche Berücksichtigung des Entwicklungsgebots ist vollumfänglich gegeben. Eine inhaltliche Nachführung / Planberichtigung, etc. des FNP ist nicht erforderlich.

2.2.4 Raumordnung und Landesplanung – Berücksichtigung von raumordnerischen Zielen und Grundsätzen in der Planung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Landes- und Regionalplanung) anzupassen.

Die Gemeinde Ingenried zählt gemäß den Zielen der Raumordnung und Landesplanung (Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2013, geändert am 01.03.2018 und am 01.01.2020) zum Allgemeinen Ländlichen Raum. Die Städte Schongau sowie Marktoberdorf als jeweiliges „Mittelzentrum" befinden sich lediglich rund 6 bzw. 11 km östlich und westlich entfernt. Das „Oberzentrum" Kaufbeuren ebenfalls nur rund 11 km Luftlinie nordwestlich.

Des Weiteren gehört die Gemeinde dem Regionalen Planungsverband Oberland (Region 17) an.

Fazit: Der verfahrensgegenständlichen Planung stehen nach derzeitigem Sachstand keine einschlägigen Inhalte der Raumordnung und Landesplanung entgegen.
Insbesondere ist an dieser Stelle erneut hervorzuheben, dass das Planvorhaben bzw. die verfahrensgegenständlichen Planänderungen (s. insbesondere Ziffern 1. & 3. dieser Begründung) grundsätzlich situativ-

bedarfsgerechte und mit der Charakteristik der Bestandssituation gesamtgebietsverträgliche Maßnahmen zur Innenentwicklung darstellen, mit dem Ziel der Realisierung einer weiterführend verträglich verdichteten bzw. flächensparenden / ressourcen- und klimaschonenden Bebauung.
Zudem besteht für das vorliegende Bebauungsplan-Gebiet aus planungsrechtlicher Sicht bereits ein umfassendes „bestandskräftiges Baurecht", das vorliegend v.a. auch bzgl. Art sowie flächen- & höhenbezogenem Maß der baulichen Nutzung, die „Bauland"-Flächen und die Überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen nicht verändert wird.
Im Ergebnis berücksichtigt die Gemeinde im Rahmen der gegenständlichen Bebauungsplanänderung, neben der Zielsetzung des LEP 3.1 (G) bzw. der Anwendung flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten, insbesondere die zentrale Zielsetzung des LEP 3.2 (Z) sowie des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB zur vorrangigen Nutzung von (weiterführenden) Maßnahmen der Innenentwicklung und konsequenten Umsetzung vorhandener Flächen- / Erschließungs-Potenziale.

Die gegenständliche Bebauungsplan-Änderung wird damit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms sowie des Regionalplans vollumfänglich gerecht.

3. Änderungen bzw. Fortschreibungen gegenüber dem bestandskräftigen Planstand

Die Festsetzungen des bestandskräftigen Bebauungsplans „Ingenried-Süd" in der Fassung vom 05.12.1990 mit Auflageneinarbeitung vom 20.06.1991 sowie dessen 1. Änderung in der Fassung vom 14.04.1993, 2. Änderung in der Fassung vom 09.03.1994 und 3. Änderung in der Fassung vom 17.12.2003, werden mit Inkrafttreten der vorliegenden Satzung durch nachfolgende Änderungen bzw. Neufestsetzungen ergänzt und fortgeschrieben.
Alle nicht geänderten bzw. fortgeschriebenen Festsetzungen behalten weiterhin ihre vollumfängliche und uneingeschränkte Rechtsgültigkeit bzw. Bestandskraft.

(Hinweis zu den Festsetzungen durch Text insbesondere im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange: Die festgesetzten Änderungen bzw. Fortschreibungen und Neufestsetzungen werden in den vorliegend betreffenden Unterziffern der Festsetzungen durch Text in rotem Farbton gekennzeichnet.
Zusätzlich zu den Änderungen bzw. Fortschreibungen und Neufestsetzungen werden bei den von den Änderungen betroffenen beiden Ziffern / Unterziffern der Ziffer „C) Festsetzungen durch Text" des bestandskräftigen Bebauungsplans „Ingenried-Süd" in der Fassung vom 05.12.1990 mit Auflageneinarbeitung vom 20.06.1991 sowie dessen 1., 2. und 3. Änderung in den Fassungen vom 14.04.1993, 09.03.1994 und 17.12.2003, v.a. auch als Grundlage für die Nachvollziehbarkeit der inhaltlich-fachlichen Zusammenhänge, alle nicht geänderten bzw. unverändert gültigen textlichen Festsetzungen in den verfahrensgegenständlichen Unterlagen unter § 4 „Änderungen der Festsetzungen durch Text (...)" der Satzung in schwarzem Farbton nachrichtlich-informativ wiedergegeben!)

Insgesamt werden im Hinblick auf die gewünschte weitere, aus gesamtplanerischer Sicht zielführende Fortentwicklung des Baugebietes 3 Plan-Änderungen bzw. geringfügige planungskonzeptionelle Anpassungen / Fortschreibungen der Festsetzungen vorgenommen:

3.1 Änderung bzw. Fortschreibung der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen)

A) Punktuelle Änderung bzw. Erweiterung / Flexibilisierung der Festsetzung der Hauptfirstrichtung
Für den Erhalt einer situativ-bedarfsgerechten, zielführend ausgerichteten Grundrisssituation der Bebauung erfolgt für das im „Inneren" des Baugebietes entlang der „Wankstraße" gelegene Grundstück Fl.-Nr. 455/2 (integrierte städtebauliche Lage) eine Änderung der bestandskräftig festgesetzten „verbindlichen Hauptfirstrichtung" in das Planzeichen „Wahlmöglichkeit der Firstrichtung". Auf die entsprechenden plangraphischen Ausschnitte der Festsetzungen durch Planzeichnen („A) Bestand" und „B) Planung") unter § 3 der Satzung wird verwiesen.

Hierdurch wird künftig auf diesem bisher noch unbebauten Grundstück eine Anordnung / Ausrichtung des Firstes des Hauptbaukörpers nicht nur (wie bisher festgesetzt) in Nord-Süd-Richtung, sondern wahlweise auch in Ost-West-Richtung bzw. parallel ausgerichtet gegenüber der „Wankstraße" ermöglicht.
Mit dieser Fortschreibung / Erweiterung der bestandskräftigen Festsetzung zur Ausrichtung des Hauptfirstes erfolgt am gegenständlichen Standort eine diesbezüglich ganz gezielt getroffene, situativ-bedarfsgerechte Ausweitung der Flexibilität bzgl. der baulichen Verwertbarkeit des Grundstückes, nicht zuletzt auch im Hinblick auf die Belange insb. des Klimaschutzes (v.a. auch i.V.m. einer entsprechend ausgeweiteten und ggf. deutlich optimierten Möglichkeit für die Errichtung von Anlagen zur solarenergetischen Energiegewinnung).

Aus gesamtplanerischer Sicht ist die durch die Änderung bzw. Erweiterung dieser Festsetzung in der Folge ggf. entstehende (entsprechend veränderte) Situation bezüglich der Anordnung bzw. Abfolge der Baukörper / baulichen Anlagen entlang der „Wankstaße" mit Blick auf die Bestands- & Standortverhältnisse (bzw. hinsichtlich der Belange des Schutzgutes „Ortsbild") insgesamt als gebietsverträglich zu bewerten.

3.2 Änderungen bzw. Fortschreibung der Festsetzungen durch Text

A) Änderung Maß der baulichen Nutzung / Erhöhung Anzahl max. zulässiger Wohnungen pro Wohngebäude

Im Hinblick auf die grundsätzlich angestrebte zentrale Zielsetzung einer konsequenten weiteren Innerortsentwicklung bzw. Nutzung der Potentiale der Innenentwicklung wird im Gesamt-Baugebiet eine maßvolle Erhöhung der (städte)baulichen Nutzungs-Intensität in Form einer Anpassung der Anzahl der maximal zulässigen Wohnungen / Wohneinheiten pro Wohngebäude in einem gesamtplanerisch verträglichen Rahmen vorgenommen. Damit soll im Zuge einer konsequenten Nutzung der vorhandenen innerörtlichen Baulandreserven / Entwicklungspotentiale (i. S. eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden bzw. einer flächensparenden / ressourcen- und klimaschonenden baulichen Fortentwicklung) eine Verbesserung der Gesamt-Situation insbesondere auch bzgl. des dringenden Bedarfs zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in einer zielführenden und gesamtverträglichen Weise erfolgen.

Entsprechend wird die zulässige Anzahl der Wohnungen von bisher bestandskräftig festgesetzten 2 auf nunmehr bzw. künftig 3 Wohnungen / Wohneinheiten pro Wohngebäude für das gesamte Baugebiet geändert. Ausgenommen davon ist einzig der Flächenumgriff des Bebauungsplans im Teil-Geltungsbereich der 2. Bebauungsplan-Änderung (i. d. F. vom 09.03.1994) am Süd- / Südwestrand des Baugebietes, für welchen die bestandskräftig getroffene Regelung unverändert fortgilt, dass keine Beschränkung der Anzahl der dort zulässigen Wohnungen festgelegt ist.
Abschließend ist anzumerken, dass mit der gegenständlichen Änderung der Anzahl der max. zulässigen Wohnungen / Wohneinheiten pro Wohngebäude grundsätzlich auch eine diesbezügliche planungsrechtliche „Gleichstellung / -behandlung" mit den entsprechenden Festsetzungen des im Norden bzw. Nordosten angrenzenden Bebauungsplan-Gebietes „Ingenried-Süd II" in der Fassung vom 22.04.1993 erfolgt.

B) Änderung Gestaltung baulicher Anlagen / bereichsweise Ergänzung einer (ausnahmsweisen) Zulässigkeit der Errichtung von Dachaufbauten

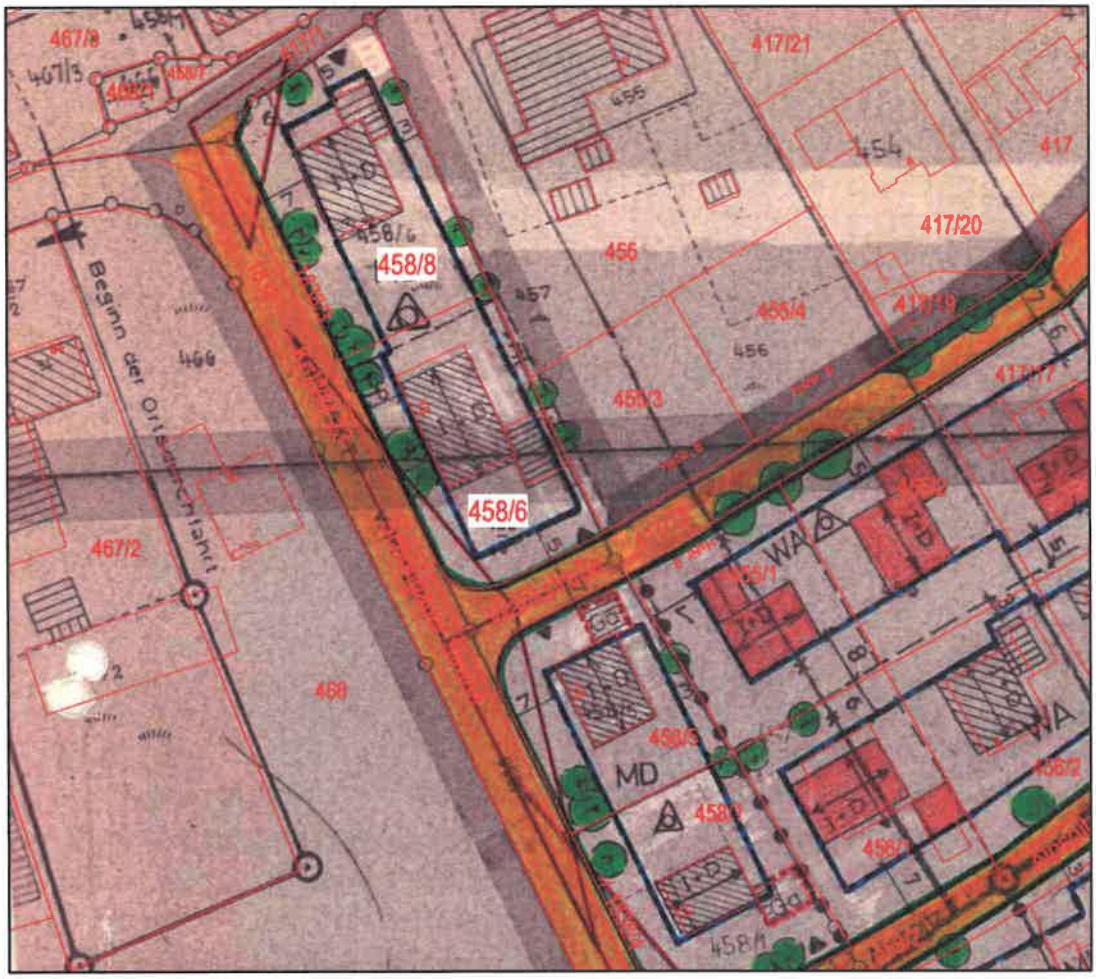
Für eine weitere gewünschte, situativ-bedarfsgerechte Gebietsentwicklung soll auf den beiden Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 458/6 & 458/8 am Nordwestrand des Bebauungsplan-Gebietes im Rahmen einer ausnahmsweisen Zulässigkeit gem. § 31 Abs. 1 BauGB die Errichtung von Dachaufbauten in einem bestimmten bzw. gesondert und gezielt festgelegten Umfang ermöglicht werden.

Mit der entsprechenden Planänderung / Maßnahme gem. § 4.2 der vorliegenden Satzung erfolgt eine zielgerichtete Ausweitung der Flexibilität bzgl. der baulichen Verwertbarkeit dieser beiden gesamtplanerisch bzw. im städtebaulichen Kontext gesondert zu betrachtenden Grundstücke. Vorrangige Zielsetzung ist es, eine maßvolle Erhöhung der baulichen Nutzungs-Intensität für die Ermöglichung einer weiterführenden Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum in einem - v.a. auch bezogen auf die (besonderen) Standortverhältnisse und mit der umgebenden Bestandsbebauung - städtebaulich verträglichen Umfang zuzulassen.

Dabei ist in besonderem Maße zu berücksichtigen, dass die Grundstücke Fl.-Nrn. 458/6 & 458/8, welche zudem als einzige Bauflächen innerhalb des Bebauungsplan-Gebietes „Ingenried-Süd" als Dorfgebiet (MD; gem. § 5 BauNVO) planungsrechtlich ausgewiesen sind, sich in einer besonderen, sowohl in Bezug auf den Umgriff des Baugebietes selbst als auch im Hinblick auf den Siedlungsbestand des Ortsbereiches grundsätzlich nicht vergleichbaren städtebaulichen Gesamt-Situation befinden.
Diese besondere städtebauliche Standort- / Bestands-Situation ist v.a. geprägt durch die entsprechende räumlich beengte Lage zwischen der Kr WM 23 im Westen und die im Osten angrenzenden großzügigen Flächen(bereiche) eines vormaligen Landwirtschafts-Anwesens (landwirtschaftliche Hofstelle) mit einer vergleichsweise groß dimensionierten, den räumlichen Umgriff entsprechend (mit)prägenden Bebauung. Zudem grenzen auch nach Richtung Norden und Süden weitere Erschließungsstraßen bzw. die „Sonnenstraße" und die „Wankstraße" unmittelbar an. Darüber hinaus unterscheiden sich die betreffenden Grundstücke u.a. hinsichtlich ihrer Grundstücksflächengrößen von rd. 1.000 m² sowie auch bzgl. der Baumassen / des Umfangs der Bebauung erkennbar von den übrigen, im Baugebiet als Allgemeine Wohngebiete (WA; gem. § 4 BauNVO) ausgewiesenen Grundstücksflächen.

Im Ergebnis handelt es sich bei den beiden gegenständlichen Grundstücksflächen im Hinblick auf die vorliegend gesondert getroffene Festsetzung (auf der ostseitigen bzw. der von der "Schongauer Straße" / Kr WM 23 abgewandten Dachseite ausnahmsweise Zulässigkeit der Errichtung von Dachaufbauten) damit um eine besondere, städtebaulich-standortbezogene Einzelfallsituation; grundsätzlich ist deshalb keine (planungskonzeptionelle / -rechtliche) Übertragbarkeit auf andere Grundstücksflächen, weder im Umgriff des Baugebietes selbst noch in einem anderen Bereich innerhalb des Siedlungsgefüges von Ingenried gegeben.

Die räumliche Lage / besonderen Standortverhältnisse und „planungsrechtliche Bestandssituation" der beiden Grundstücke am nordwestlichen Randbereich des Baugebietes kann den nachfolgenden Planausschnitten entnommen werden:



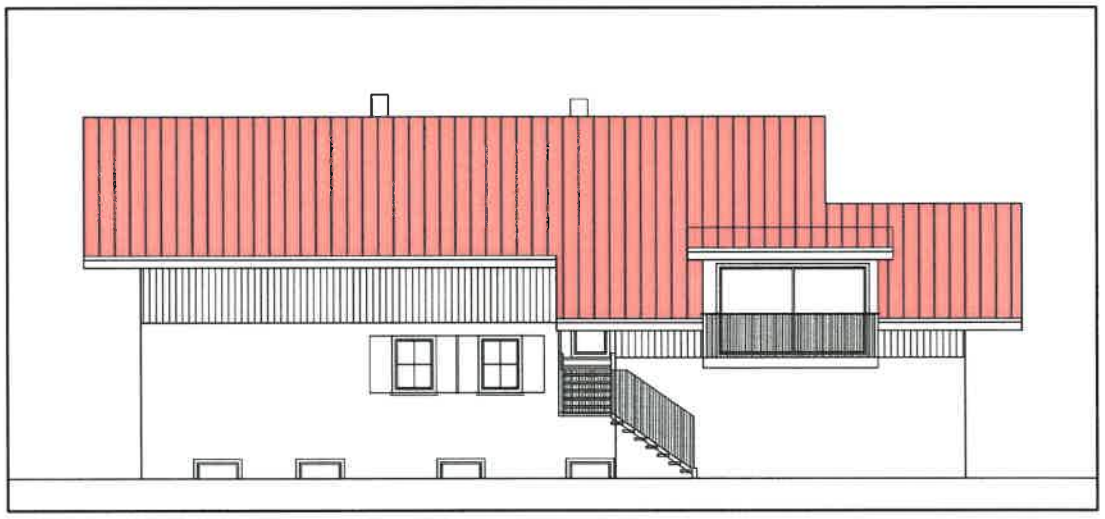
Grundlagenpläne zur Verdeutlichung der Änderung § 4.2 der Satzung „4. Dachform (Wohnhaus)" für den Bereich der Grundstücke mit Fl.-Nm. 458/6 & 458/8 am Nordwestrand des Bebauungsplangebietes:

Darstellung oben: Plangraphischer Ausschnitt Grundfassung Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) des Bebauungsplans „Ingenried-Süd" in der Fassung vom 05.12.1990 mit Auflageneinarbeitung vom 20.06.1991 im Umgriff der Grundstücke mit Fl.-Nrn. 458/6 & 458/8 mit Überlagerung des aktuellen Katasterplans / der digitalen Flurkarte /
Darstellung unten: Ausschnitt aus dem „BayernAtlas" des Bayerischen Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung mit Überlagerung des aktuellen Katasterplans / der digitalen Flurkarte (jeweils ohne Maßstab).

Entsprechend der vorstehend ausgeführten planungskonzeptionellen Zielsetzung sowie zu berücksichtigenden Eckpunkte erfolgt für die beiden Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 458/6 & 458/8 die Festsetzung, dass auf der ostseitigen Dachfläche bzw. der von der "Schongauer Straße" / Kr WM 23 abgewandten Dachseite ausnahmsweise eine Errichtung von Dachaufbauten auf Wohngebäuden sowie auf daran angebauten, in die Dachform des Hauptdaches integrierten Garagenbauwerken zugelassen werden kann. Des Weiteren darf dabei für ein gestalterisch grundsätzlich verträgliches Erscheinungsbild die Summe der Breiten aller Dachgauben insgesamt max. 1/3 sowie die Summe der Breiten aller errichteter Dachaufbauten insgesamt max. 50 % der gesamten Dachlänge nicht überschreiten. Außerdem sind im Hinblick sowohl auf eine situativ-bedarfsgerechte Ausführung der Dachaufbauten als auch auf die Inhalte bzw. planungskonzeptionellen Eckpunkte der bestandskräftigen Bebauungsplan-Unterlagen grundsätzlich nur Sattel- und Pultdachformen mit einer Dachneigung von mindestens 6° bis maximal 26° zur Umsetzung möglich.

Mit dieser Regelung ist zum einen aus Richtung Westen und insbesondere vom Straßenraum der "Schongauer Straße" / Kr WM 23 aus keine Einsehbar- bzw. Wahrnehmbarkeit dieser im Dachflächenbereich ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen gegeben. Auch ist als wesentliche planungsrechtlich verankerte Voraussetzung ein „konstruktiv-gestalterisches Zusammenwirken" bzw. ein grundsätzlich einheitliches gestalterisches / gemeinsam wirkendes Erscheinungsbild der Dachflächen des Garagenanbaus und des Hauptbaukörpers in Form einer gleichgeneigten, baulich-zusammenhängenden Dachfläche gegeben (s. nachfolgende beispielhafte Darstellungen / Planausschnitte).
Zum anderen bleibt für eine abschließende Sicherstellung der städtebaulichen Verträglichkeit (insb. in Bezug auf eine ggf. baulich-störende Kleinteiligkeit bzw. Verbauungen gerade auch auf den Dachflächen der untergeordneten Gebäude-Teile / -Bestandteile) die vorliegende Regelung gem. § 31 Abs. 1 BauGB der Einzelfallabwägung / -entscheidung durch die Gemeinde überlassen. Die Gemeinde behält es sich damit i. E. vor, die Zulässigkeit dieser baulichen Anlagen auf Grundlage des jeweiligen Einzelfalls zu prüfen bzw. abschließend darüber zu entscheiden.
Abschließend ist aus gesamtplanerischer Sicht generell anzumerken, dass mit Blick auf die im Ortsbereich / Siedlungsbestand vorherrschende bzw. das Ortsbild prägende Bestandssituation gerade auch die Ausbildung und der Erhalt einer v.a. möglichst ruhig / geordnet wirkenden Dachlandschaft entscheidend zur Qualität des typischen Erscheinungsbildes der (städtebaulich-gesamtverträglichen) Bebauung bzw. des situativ-besonderen Ortsbildes des Siedlungsgefüges beiträgt.

Zur inhaltlichen Klarstellung bzw. für eine abschließende Bestimmtheit dieser Regelung gem. § 31 Abs. 1 BauGB sowie darunter insb. auch zur Verdeutlichung der getroffenen Formulierung für die an Wohngebäude „angebaute, in die Dachform des Hauptdaches integrierte Garagenbauwerke" wird auf die nachfolgenden beispielhaften Darstellungen / Planausschnitte verwiesen:



Beispielhafte Darstellungen / Planausschnitte zur Verdeutlichung bzw. zur inhaltlichen Festlegung einer abschließenden Bestimmtheit in Bezug auf die im Rahmen der Planänderung § 4.2 der textlichen Festsetzungen getroffene Formulierung für die an Wohngebäude „angebaute, in die Dachform des Hauptdaches integrierte Garagenbauwerke";
Darstellung oben: traufseitige Ansicht aus Richtung Osten /
Darstellung unten: giebelseitige Ansicht, in Blickrichtung des Garagen-Anbaus (jeweils ohne Maßstab).

3.3 Hinweise durch Text

Im Rahmen der verfahrensgegenständlichen Planung bzw. in Verbindung mit den insgesamt 3 Planänderungen ist grundsätzlich keine Änderung / Fortschreibung der textlichen Hinweise angezeigt.
So gelten die Hinweise der bestandskräftigen Grundfassung des Bebauungsplans „Ingenried-Süd" in der Fassung vom 05.12.1990 mit Auflageneinarbeitung vom 20.06.1991 (bzw. die Inhalte insbesondere der Ziffer B) „Zeichenerklärung für die Hinweise" sowie der „Schneelasthinweis" im Anschluss an die Ziffer C) „Festsetzungen durch Text") unverändert.

Ergänzende Informationen / Hinweise i.V.m. der westlich entlang der Baugebietsflächen verlaufenden Kreisstraße WM 23:
Auf die von der „Schongauer Straße" / Kr WM 23 ausgehenden Emissionen wird generell hingewiesen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen nicht vom Baulastträger der Kreisstraße übernommen werden.
Abschließend wird im Allgemeinen darauf hingewiesen, dass im Rahmen von weiterführenden Planungen insbesondere bzgl. der Punkte Erschließung / Zufahrten, Entwässerung, Sichtbeziehungen, etc. entlang der

Kr WM 23 jeweils enge Vorabstimmungen mit der Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Weilheim-Schongau durchzuführen sind. Insbesondere sind die Grundstücke bzw. das Gelände entlang der Kreisstraße so anzulegen, dass weder Niederschlags- / Oberflächenwasser noch sonstige Abwässer auf die öffentlichen Verkehrsflächen abfließen können. An Zufahrten sind die entsprechend erforderlichen Sichtflächen / -verhältnisse auf die Kreisstraße von sämtlichen Sichtbehinderungen wie z.B. Einfriedungen, Bepflanzung und sonstige sichtbeeinträchtigende Hindernisse höher 0,80 Meter auf Dauer freizuhalten.
Generell sind sämtliche Änderungen an der Kreisstraße von der Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Weilheim-Schongau zu genehmigen.

4. Umweltbericht / Umweltprüfung & Abhandlung naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wird im sog. Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Folglich wird aufgrund des § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB sowohl von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen bzw. sind diese in Verbindung mit dem gegenständlichen Bauleitplanvorhaben (planungsrechtlich) nicht erforderlich. Ebenfalls ist auf Grundlage der vorstehend dargelegten „planungsrechtlichen Bestands- / Ausgangssituation" im Hinblick auf die verfahrensgegenständlichen 3 Planänderungen keine Erfordernis für eine Durchführung der Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gegeben.
Es wird durch die verfahrensgegenständliche Bauleitplanung keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen (§ 13 Abs.1 Satz Nr. 1 BauGB).

Wesentlichen Gründe, warum von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und einem gesonderten Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen wird:
Insgesamt sind i.V.m. dem Planvorhaben keine Anhaltspunkte für eine (gegenüber der „planungsrechtlichen Bestandssituation" zusätzliche) erhebliche bzw. unangemessene und eine über das hierfür übliche Maß hinausgehende (besondere) Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Umwelt-Schutzgüter gegeben. Aufgrund v.a. der „planungsrechtlichen Ausgangs- / Bestandsverhältnisse" sowie von räumlicher Lage, Bestands- / Realnutzungssituation sowie Art und Umfang des Planvorhabens können diese aus gesamtplanerischer Sicht i. E. ausgeschlossen werden.
Entsprechend ist die Eingriffserheblichkeit gegenüber den Umweltschutzgütern Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Flora, Fauna und biologische Vielfalt, Mensch (Immissionsschutz und Erholung), Ortsbild (bzw. Landschaftsbild) sowie Kultur- und Sachgüter im gegenständlichen Planungsfall insgesamt als nicht relevant bzw. teils allenfalls als vergleichsweise überaus geringfügig und situativ verträglich zu bewerten.

Quellenverzeichnis

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG), in der Fassung vom 25.06.1973, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.04.2021 (GVBl. S. 199)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, "Bayerischer Denkmal-Atlas", aktueller Stand Zeitpunkt Planfassung
- Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, „BayernAtlas", aktueller Stand zur Planfassung
- Bayerisches Landesamt für Statistik: Statistik kommunal 2020 – Gemeinde Ingenried, Fürth, 2021, 30 S.
- Bayerisches Landesamt für Statistik: Demographie-Spiegel für Bayern, Gemeinde Ingenried – Berechnungen bis 2033 (Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 553), Fürth, 2021, 22 S.
- Bayerisches Landesamt für Statistik: Pressemitteilung vom 29.12.2020: „Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis zum Jahr 2039 veröffentlicht"
- Bayerisches Landesamt für Vermessung und Geoinformation, digitales Orthophoto
- Bayerische Staatsregierung: Landesentwicklungsprogramm (LEP), LEP 2013, geändert am 01.03.2018 und am 01.01.2020
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen BStLU: Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft", 2. Auflage, München, 2003
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) – Arbeitsgruppe Straßenentwurf, 50999 Köln, „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, RASt 06", Ausgabe 2006, korrigierte Nachdruck Mai 2012
- Gemeinde Ingenried, Flächennutzungsplan in der Fassung vom 14.08.2000, bekannt gemacht am 06.12.2000; inklusive der 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 16.05.2018, bekannt gemacht am 03.08.2018
- Gemeinde Ingenried, Grundfassung des Bebauungsplans „Ingenried-Süd" in der Fassung vom 05.12.1990 mit Auflageneinarbeitung vom 20.06.1991 sowie deren 1. Änderung in der Fassung vom 14.04.1993, 2. Änderung in der Fassung vom 09.03.1994 und 3. Änderung in der Fassung vom 17.12.2003
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Regionalplan der Region Oberland (Region 17)
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG), in der Fassung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Arbeits- / Planungsgrundlagen und Grundlageninformationen:

- Die der Planung zugrunde liegende *digitale Flurkarte (DFK)* wurde von der Gemeinde Ingenried zur Verfügung gestellt. Kartengrundlage: Geodatenbasis © Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband & Vermessung.

IV. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Ingenried hat in der Sitzung am 14.09.2022 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Ingenried-Süd" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Zugleich wurde die Durchführung des Aufstellungsverfahrens im sog. „Vereinfachten Verfahren" gem. § 13 BauGB beschlossen.
   Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.03.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB sah die Gemeinde sowohl von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ab.

3. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans „Ingenried-Süd", bestehend aus einer Planungs- / Textunterlage mit einer Änderung der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) und zwei Änderungen der textlichen Festsetzungen sowie einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 14.09.2022 wurde gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit 27.03.2023 bis einschließlich 04.05.2023 öffentlich ausgelegt.
   Zeitgleich wurden die Planunterlagen und der Bekanntmachungstext auch durch Einstellen in das Internet bzw. durch Bereitstellung auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt unter „www.vg-altenstadt.de" zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten.
   In Berücksichtigung von Ferienzeiten und gesetzlichen Feiertagen wurde die Beteiligungsfrist auf die Dauer von 39 Kalendertagen angemessen verlängert (gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB).
   Die öffentliche Auslegung wurde am 17.03.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

   Auf die Unterrichtung und Erörterung sowie Gelegenheit zur Stellungnahme wurde neben der Aufstellung der Bebauungsplanänderung nach § 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Inhalte des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB mit Bekanntmachung vom 17.03.2023 gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB hingewiesen.

4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann (gemäß §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und 4 Abs. 2 BauGB), zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans „Ingenried-Süd", bestehend aus einer Planungs- / Textunterlage mit einer Änderung der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) und zwei Änderungen der textlichen Festsetzungen sowie einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 14.09.2022, fand mit Schreiben vom 23.03.2023 bzw. E-Mail-Ausgang vom 23.03.2023 bis einschließlich 04.05.2023 statt.
   Auch hier wurde in Berücksichtigung von Ferienzeiten und gesetzlichen Feiertagen die Beteiligungsfrist auf die Dauer von 42 Kalendertagen angemessen verlängert (gem. § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

5. Der Gemeinderat Ingenried hat in der öffentlichen Sitzung am 24.05.2023 den Entwurf mit der Bezeichnung „Endfassung" der 4. Änderung des Bebauungsplans „Ingenried-Süd" in der Fassung vom 24.05.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ingenried, den 1. Juni 2023

(Georg Saur, 1. Bürgermeister)

Siegel

Bayern · Gemeinde Ingenried

6. <u>Ausfertigung:</u>
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung und ihre Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Text und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Ingenried übereinstimmen.

Ingenried, den - 1. Juni 2023 .....

(Georg Saur, 1. Bürgermeister)

Siegel

7. Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplans „Ingenried-Süd" wurde am - 2. Juni 2023 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.
Seit diesem Zeitpunkt wird die 4. Änderung des Bebauungsplans „Ingenried-Süd", bestehend aus einer Planungs- / Textunterlage mit einer Änderung der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen) und zwei Änderungen der textlichen Festsetzungen sowie einer Begründung, während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Ingenried und der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. Zudem wird die in Kraft getretene Bebauungsplanänderung gemäß § 10a Abs. 2 BauGB in das Internet eingestellt bzw. ist auf der Internetseite der Gemeinde / der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt unter „www.vg-altenstadt.de" einsehbar.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle sowie unter welcher Internetadresse die Planung eingesehen werden kann.

Ingenried, den 14. Juni 2023 .....

(Georg Saur, 1. Bürgermeister)

Siegel

Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt der 4. Änderung des Bebauungsplans „Ingenried-Süd" und seine Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Text und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Ingenried übereinstimmen.

GEMEINDE INGENRIED

Ingenried, den - 1. Juni 2023

(Siegel)

1. Bürgermeister Georg Saur

PLANVERFASSER

Gefertigt im Auftrag der
Gemeinde Ingenried

Mindelheim, den 31.05.2023

Martin Eberle, Landschaftsarchitekt
& Stadtplaner

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
STADTPLANER
BY AK
41 773

eberle.PLAN
Bauleitplanung.Städtebau.Umweltplanung

Frundsbergstraße 18
87719 Mindelheim
fon 08261-70882 63
fax 08261-70882 64
info@eberle-plan.de