



Gemeinde Hettenshausen

**BEBAUUNGSPLAN NR. 6
„SPORTGELÄNDE HETTENSHAUSEN“
– 1. ÄNDERUNG
GEMARKUNG HETTENSHAUSEN**

Begründung

zur Planfassung vom 29.07.2019

Entwurfsverfasser: Wipfler PLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124
85276 Pfaffenhofen/Ilm
Tel.: 08441/5046-0
Fax.: 08441/490204
e-mail: info@wipflerplan.de

Sachbearbeitung:
Judith Flacke, Dipl.-Ing. (FH) Stadtplanerin

1 Planungsgrundlagen

Der Gemeinderat der Gemeinde Hettenshausen hat in seiner Sitzung am 21.01.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Sportgelände Hettenshausen“ beschlossen.

Durch die Änderung werden nur die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, zur Dachneigung und zu Nebenanlagen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 6 "Sportgelände Hettenshausen" geändert. Die Festsetzungen zur Grünordnung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) entfallen. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 "Sportgelände Hettenshausen" bleiben von der Änderung unberührt und gelten weiterhin.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Auch die übrigen Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB liegen vor.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans ist keine Änderung des Eingriffs in Natur und Landschaft verbunden, so dass eine erneute naturschutzrechtliche Bilanzierung nicht erforderlich ist.

2 Anlass und Ziel der Planung

Der Ursprungsbebauungsplan wurde aufgestellt zur Errichtung des Sportgeländes Hettenshausen einschließlich eines Freizeitgebäudes. Für den weiteren Betrieb des Sportheims und für die Pflege der umfangreichen Grünanlagen wurde der Anbau eines Lagerbaus an das Sportheim notwendig.

Die Baugenehmigung für den Anbau an das bestehende Sportheim Hettenshausen wurde vom Landratsamt am 04.04.2018 erteilt. Dazu waren zwei Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 6 „Sportgelände Hettenshausen“ erforderlich:

- Baugrenzenüberschreitung
- Dachneigung

Das Landratsamt Pfaffenhofen hat gefordert, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

Zudem soll der Bebauungsplan so geändert werden, dass langfristig untergeordnete bauliche Anlagen und Einrichtungen, die beispielsweise für die Pflege oder die Ver- und Entsorgung des Sportgeländes notwendig sind, auch außerhalb des Bauraums errichtet werden dürfen.

Die übrigen Inhalte des Bebauungsplans bleiben unverändert.

3 Planerisches Konzept und Festsetzungen

Die Ungenauigkeiten und kartografischen Abweichungen, die sich bei der Überlagerung der aktuellen Katasterkarte mit dem Ursprungsbebauungsplan ergeben haben, wurden soweit wie möglich ausgeglichen und an die neue Katasterkarte angepasst.

Durch die vorliegenden 1. Bebauungsplanänderung wird gemäß der o. g. Zielsetzung der bestehende Bauraum nach Osten um den Anbau erweitert. Die Baugrenze umfasst damit das Bestandsgebäude und den Anbau. Gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan wurde sie etwas großzügiger gefasst, um weitere untergeordnete bauliche Veränderungen langfristig zu ermöglichen.

Die bisherige Beschränkung der Dachneigung auf 12° – 28° Grad wird aufgehoben. Der Anbau hat eine Dachneigung von 6° Grad. Da kein weiterer Regelungsbedarf erkennbar ist, wird auf die Beschränkung der Dachneigung verzichtet. Weiterhin unverändert bleibt die Regelung der Dachform: Pult-, Sattel- und Walmdächer sind zulässig.

Die Textfestsetzung Nr. 22.0 wird ersetzt. Bisher ist darin geregelt, dass für den Betrieb der baulichen Anlagen notwendige Garagen nur innerhalb der Baugrenze zulässig sind. Zukünftig lautet die Festsetzung wie folgt: „Untergeordnete bauliche Anlage und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Sport- und Spielgeländes dienen, sowie technische Anlagen zur Ver- und Entsorgung, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.“ Damit wird eine gewisse Flexibilität bei der Platzierung von Garagen, Unterstellmöglichkeiten oder sonstigen baulichen technischen Anlagen, die aus funktionalen Gründen häufig einen bestimmten Standort aufweisen, ermöglicht. Aufgrund der umfangreichen Eingrünung des Sportgeländes sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Im Bebauungsplan ist die Lage der bestehenden Telekommunikationslinie (Hausanschlussleitung des Vereinsheims) nachrichtlich gekennzeichnet.

Sollten im Zuge von Planungen oder Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen bekannt werden, ist das Landratsamt Pfaffenhofen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.