

GEMEINDE ANZING

LANDKREIS EBERSBERG

2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Nr. 36 "Frotzhofen Süd-West"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
für die Grundstücke Fl.Nr. 1120/2, 1120/6, 1120/7, 1121 T und 1121/2 T Gemarkung Anzing

BEGRÜNDUNG

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 07.05.2019

Entwurf: 15.07.2020

Entwurfsverfasser der 2. Änderung und Erweiterung:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091, Fax 37695
huber.planungs-gmbh@t-online.de

Grundlage der Planung ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 36 "Frotzhofen Süd-West". Der Bereich der zweiten Änderung und Erweiterung betrifft die Grundstücke Fl.Nrn. 1120/2, 1120/6 und 1120/7 Gemarkung Anzing östlich der Schloßbergstraße (St 2081 Markt Schwaben - Anzing - Aying). Um die Erschließung sicherzustellen, wurden in den räumlichen Geltungsbereich auch die Straßenflächen Fl.Nrn. 1121 T und 1121/2 T mit aufgenommen. Der rechtskräftige Bebauungsplan sah für das Grundstück ein Baurecht vor.

Im Sinne einer ortsverträglichen Baugebietserweiterung entschied sich die Gemeinde Anzing im Rahmen einer vereinfachten Bebauungsplanänderung, hier ein weiteres Baurecht zu schaffen. Dabei soll ein weiteres Gebäude mit den entsprechenden zugehörigen Garagen und Stellplätzen errichtet werden können.

Von der Planung sind keine amtlich kartierten Biotope und keine Baudenkmäler betroffen. Nordwestlich der Schloßbergstraße (St 2081) befinden sich in ca. 150 m Entfernung das Bodendenkmal D-1-7837-0005 *Körpergräber vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung* sowie in ca. 280 m Entfernung das Bodendenkmal D-1-7837-0092 *Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung*.

Von der Planung sind keine Gewässer betroffen.

Die Planungsfläche liegt auf einer mittleren Höhe von ca. 526 m üNN in der naturräumlichen Untereinheit 051-A *Münchener Ebene*.

Das Trinkwasserschutzgebiet *Anzing* liegt ca. 80 m südlich des Änderungsbereiches und wird von der vorliegenden Planung nicht beeinträchtigt.

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes 00354.01 *Schutz des Ebersberger Forstes im Landkreis Ebersberg als Landschaftsschutzgebiet* (Verordnung seit dem 21.01.1984 in Kraft) verläuft ca. 400 m südlich des Änderungsbereiches.

Die textlichen Festsetzungen wurden vom Ur-Bebauungsplan übernommen.

Das Maß der geplanten Bebauung entspricht der Umgebungsbebauung. Die Gebietsdarstellung Dorfgebiet wurde beibehalten. Der Bauraum für das bestehende Gebäude wurde entsprechend dem tatsächlichen Bestand nachkorrigiert. Aus diesem Grund wurde dieser Bereich in den Änderungsbereich miteinbezogen.

Eingrünung: Um das weitere Gebäude harmonisch in die Umgebung einzufügen, wurde im Süden und Osten eine umfangreiche Eingrünung mit heimischen Laubbäumen und Laubsträuchern festgesetzt.

Aufgrund der geringfügigen Änderung und Erweiterung sowie der Tatsache, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung und Erweiterung im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Es werden die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 angewendet. Deshalb wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen (Vereinfachtes Verfahren).

Anzing,

Rosenheim, 15.07.2020

Kathrin A l t e
Erste Bürgermeisterin

Huber Planungs-GmbH