

### A Festsetzungen

### 1 Geltungsbereich

1.1 Grenze des Geltungsbereiches

1.2 Grenze des Geltungsbereiches der 4. Änderung

1.3 — — — Grenze des Geltungsbereiches der 1. - 3. Änderung

### 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

### Es sind max. zwei Vollgeschosse zulässig.

2.2 GR 150 m<sup>2</sup> maximal zulässige Grundfläche je Bauraum, z. B. 150 m<sup>2</sup>

Es wird eine maximale Grundfläche (GR in m²) je Bauraum festgesetzt.

Überschreitungen der GR durch erdgeschossige Bauteile (Erker, Wintergärten) von insgesamt maximal 15 m² Grundfläche sind pro Bauraum einmalig zugelassen. Diese können Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß ausnahmsweise überschreiten.

Es wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden festgesetzt. 2 Wo maximal zulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden, z. B. 2 Wohnungen

Für verfahrensfreie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und verfahrensfreie Bauvorhaben im Sinne des Art. 57 BayBO gelten folgende Einschränkungen: a) maximale Grundfläche pro Baugrundstück insgesamt 10 m² b) maximale Wandhöhe 2,20 m

Im übrigen sind diese unter Einhaltung der BayBO auch außerhalb der Baugrenzen

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 3,0 m einzuhalten.

## Nebenanlagen für Strom-, Gas- und Wasserversorgung, Telefon- und

Abwasserbeseitigung: Diese sind zugelassen auch wenn hierfür keine besonderen Flächen ausgewiesen sind. Versorgungsleitung des Nieder- und Mittelspannungsnetzes sind unterirdisch zu führen. Die Aufstellung von Stromverteilerkästen hat auf den Baugrundstücken zu erfolgen.

### 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

### 3.1 Im Planungsgebiet gilt offene Bauweise

Wenn Im Bebauungsplan nicht anders festgelegt (Baullnlen), müssen die Abstandsflächen

gemäß Art. 6 BayBO eingehalten werden

### 4. Verkehr

Straßenbegrenzungslinie

4.2 öffentlicher Fußweg

## 5.1 <u>Hausformen</u>

Hausformen sind über rechteckigem oder quadratischem Grundriss zu entwickeln. Der First ist über der Längsrichtung anzuordnen. Bel einer Ausführung als Doppelhaus Ist die Gestaltung der Hausteile aufeinander

abzustimmen. First, Dachneigung und Dacheindeckung müssen übereinstimmen.

5.2 <u>Dachformen</u> Zulässing sind nur Satteldächer. In Ausnahmen sind Zelt- und Walmdächer zulässig.

## 5.3 Dachaufbauten, Dacheinschnitt

Dachaufbauten sind als Zwerchgiebel bzw. Widerkehr oder einzeln stehende Gauben gestattet.

Pro Dachseite sind für Dachaufbauten max. 50 % der Dachlänge zulässig.

## Negative Dacheinschnitte als Dachterrassen sind unzulässig.

- Die Bedachung der Gauben darf nicht mehr als 20 cm ausladen.

Für Dachgauben gelten folgende Einschränkungen - Die Gaubenvorderansichten dürfen nicht breiter als 1,80 m sein. - Der First der Gauben muss mind. 1,0 m unter dem First des Hauptdaches liegen. - Beim Bau mehrerer Gauben sind diese auf einer Höhe, in gleicher Größe und Gestaltung sowie in gleichem Abstand untereinander zu errichten.

### 5.4 Dachdeckung

Für die Dachdeckung werden Dachplatten oder Dachpfannen in naturrot bis kupferrot festgesetzt. Die Eindeckung von Doppelhäusern hat einheitlich zu erfolgen. Für ebenerdige, untergeordnete Anbauten sind Glas, Blech oder das Material des Hauptdaches zulässig.

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen zur alternativen Energiegewinnung dürfen nur auf den Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden angebracht werden.

### 6 Garagen und Stellplätze

Für jede Wohneinheit sind 2,0 Stellplätze als Garagenplätze oder als offene Stellplätze auszuweisen. Ansonsten gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Schwifting (19.11.1996).

Fläche für PKW-Garagen und Carports (nur innerhalb der privaten Grünfläche)

Garagen, Carports und Stellplätze sind nach Maßgabe der BayBO grundsätzlich auch außerhalb der Baugrenzen zulässig; allerdings nur in dem Umfang, der gemäß Stellplatzverordnung für die Bebauung des jeweiligen Grundstücks notwendig ist. im Bereich der öffentlichen und privaten Grünflächen, sind Garagen, Carports und

### 6.4 Garagengestaltung

Garagen sind mit einem Satteldach oder ausnahmsweise mit einem Zelt-oder Pultdach und einer Dachneigung von 18°- 30° zu versehen. Fertigteilgaragen sind nur in verputzter oder verschalter Ausführung zugelassen. Gemeinsame Grenzgaragen sind in Dachneigung, Firsthöhe und Dachdeckung

6.5 Garagenzufahrten, Stellplätze Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze, sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflasterrasen, Rasengittersteine, Rasen mit Fahrspuren) oder in durchlässigem Verbundpflaster auszuführen.

### 7 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer max. Höhe von 1,20 m zulässig;

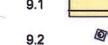
8 Grünordnung

öffentliche Grünfläche als Parkanlage

private Grünfläche als Parkanlage

öffentliche Grünfläche und Friedhof

### 9 Versorgungsanlagen



Trafostation der LEW Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale)

Flächen für Versorgungsanlagen

### 10 Denkmalschutz

die dem Denkmalschutz unterliegen

11 Bemaßung

Bemaßung in Meter

### 12 Eingriffsregelung nach dem BNatSchG

Im Rahmen der vereinfachten Vorgehensweise zur Beurteilung des Eingriffes wird festgestellt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, da die Eingriffe bereits vor der planerlschen Entscheidung erfolgt sind bzw. zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB).

### **B** Hinweise

bestehende Grundstücksgrenzen

bestehende Gebäude (mit Firstverlauf)

Hausnummern bestehender Gebäude Flumummern

bestehende Bäume

### 6. Grundwasser, Drainagen

Amtliche Beobachtungen von Grundwasserständen liegen nicht vor. Sie sind eigenverantwortlich von den Bauherm zu überprüfen.

### An Hanglagen ist mit staunassem Untergrund zu rechnen.

### Niederschlagswasserbeseitigung Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen ist, soweit möglich, zu versickern.

Es wird deshalb empfohlen, die Kellergeschoße in wasserundurchlässiger Bauweise zu errichten.

Soweit eine Versickerung möglich ist, sind die Anforderungen an das erlaubnisfreie, schadlose Versickern von Niederschlagswasser der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV und den dazugehörigen technischenRegeln - TRENGW - zu entnehmen. Ist eine Versickerung nicht möglich,so muss an den gemeindlichen Regenwasserkanal

### 8. <u>Bodenversiegelung</u>

angeschlossen werden.

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

### 9. Bodenkontamination

Eventuell vorhandene nutzungsbedingte Boden- und Bausubstanzkontaminationen sind bei Nutzungsänderungen von ehemals gewerblich genutzten Grundstücken im Rahmen von nachgeordneten Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Sollten Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt

werden, so sind diese gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die untere Abfall-/Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i. V. m. Art 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nm. 1 u. 2 KrWG und Art. 26 BayAbfG i. V. m. § 10 Abs. 2 Nm. 5 - 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach 10 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutz-behörde abzustimmen."

### Kartengrundlage

Amtliches Katasterblatt als digitale Datei des Vermessungsamtes Landsberg.

### Planzeichnungen

Die Planzeichnungen sind digital erstellt. Kopien sind nur bedingt zur Maßentnahme geeignet. Eine Gewährleistung für Maßhaltigkeit besteht nicht.

### Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Schwifting hat in der Sitzung vom 25.05.2023 die 4.Änderung des Bebauungsplans Altdorf beschlossen. Der Billigungs- u. Auslegungsbeschluss zur 4.Änderung im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) erfolgte am 29.06.2023 in der Planfassung vom 29.06.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung zum Billigungsbeschluss u. zur öffentlichen Auslegung erfolgte am 07.07.2023.

2. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 2 BauGB) im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung, beides in der Fassung vom 29.06.2023 erfolgte vom 18.07.2023 bis 28.08.2023.Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) erfolgte vom 18.07.2023 bis 28.08.2023. Auf die Auslegung wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 07.07.2023 hingewiesen.

3. Die Gemeinde Schwifting hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 21.09.2023 die 4. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung beides in der der Fassung vom 21.09.2023, gem. § 10 Abs. 1 BauBG, als Satzung beschlossen.



### 4. Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieser 4.Änderung des Bebauungsplanes und seine Festsetzungen durch Zeichnung Farbe, Text und Schrift mit den ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats Schwifting übereinstimmen.

Schwifting, den <u>18.10.23</u>



5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 4. Änderung erfolgte am 18.10.2023 (§ 10 Abs. 3 BauGB). Die 4.Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde, bzw. Verwaltungsgemeinschaft Pürgen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauBG wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Mit der Bekanntmachung trat die 4. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung beides in der Fassung vom 21.09.2023 in Kraft. (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Schwifting, den 18.10.23





### Gemeinde Schwifting, VG Pürgen

## 4. Änderung

# Bebauungsplan "Altdorf"



### Planzeichung 1:1000

## Planfertiger:

Müller-Hahl & Becherer Architekten PartGmbB Alte Bergstraße 495 86899 Landsberg Tel.: 08191-942684

Plandatum:

Satzungsbeschluss 21.09.2023

Die Gemeinde Schwifting erlässt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch -BauGB -, Art. 81 Bayerische Bauordnung - BayBO - und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen

### ( einfachen ) Bebauungsplan als

## Satzung

Diese Satzung besteht aus:

- Planzeichnung - A Festsetzungen
- B Hinweise

- Verfahrenshinweise

#### Gemeinde

### **SCHWIFTING**

VG Pürgen, Landkreis Landsberg a. Lech



(Einfacher) Bebauungsplan:

"ALTDORF"

4. Änderung

Planfertiger

Müller-Hahl & Becherer Architekten PartGmbB Alte Bergstraße 495 86899 Landsberg / Reisch

Plandatum

21.09.2023

Satzungsbeschluss

### Begründung

#### Inhalt:

Planungsanlass und Verfahren
Bestand und ortsgestalterische Situation
Inhalt der 4. Änderung
Eingriffsregelung / Umweltprüfung
Immissionsschutz
Altlasten

#### 1. Planungsanlass und Verfahren:

Die vierte Änderung des Bebauungsplanes Altdorf betrifft nur die Kindergartengrundstücke FlNr. 78 /4 und 478; auf FlNr.78 wird nur der bestehende Kinderspielplatz mit Planzeichen eingetragen; auf FlNr. 78 / 4 wird die Baugrenze erweitert und die max. zulässige Grundfläche auf GR = 700 m² erhöht. Mit dieser Aktualisierung des B.Planes wird das Baurecht geschaffen für die dringend notwendige Erweiterung des bestehenden Kindergartens in eine Kindertagesstätte mit Kinderkrippe und Kinderhort incl. Mittagesbetreuung mit Mittagessen.

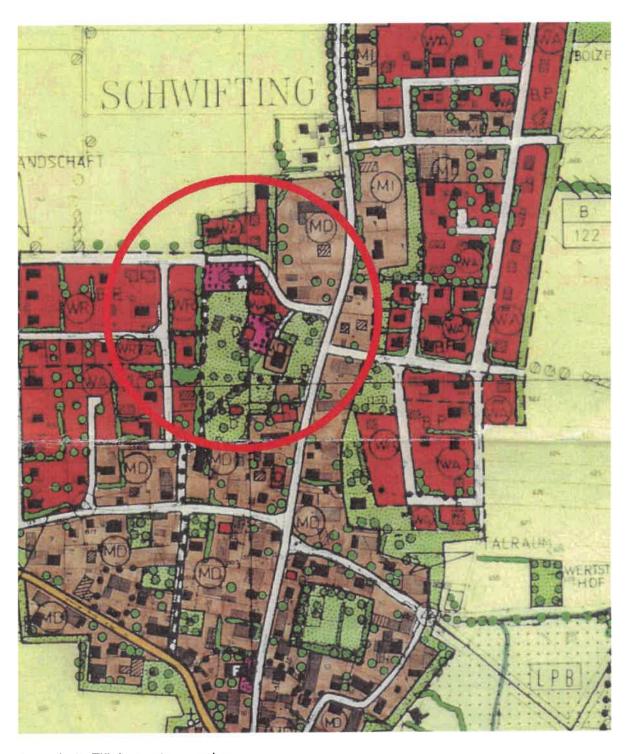
Von der Gemeinde wird das vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB gewählt. Die Grundzüge der Planung werden durch diese 4. Änderung nicht berührt. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Der bestehende Kindergarten St. Margareta der Gemeinde Schwifting (mit aktuell 3 KiGa Gruppen) soll / muss zu einer Kindertagesstätte mit einer Kinderkrippe und einem Kinderhort erweitert werden. Das Wachstum der Gemeinde Schwiftung durch das neue Baugebiet Schwifting West 1 und 2 macht diese Erweiterung erforderlich. Auch die vom Gesetzgeber verpflichtend geforderte Bereitstellung von Krippenplätzen, von KiGa Plätzen und von Hortplätzen bedingt diese Erweiterung. Das Raum- und Funktionsprogramm für die Erweiterung ist mit dem LRA LL abgestimmt und der Gemeinderat hat dem Flächenlayout/ dem Vorentwurf für die KiTa Erweiterung bereits zugestimmt.

Das Grundstück wird von der Katholischen Kirchenstiftung in Erbpacht der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Die Kirchenverwaltung hat sich in der Sitzung vom 21.06.2023 dafür ausgesprochen, den weiter benötigten Platz der Gemeinde Schwifting in Erbpacht zuzusprechen. Vom Bistum Augsburg dürfte nun ein entsprechender Vertragsentwurf in der nächsten Zeit zugestellt werden.



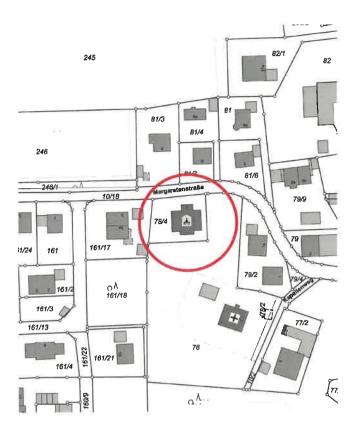
bestehender Kindergarten von Südosten



Ausschnitt Flächennutzungsplan: Gemeinbedarfsfläche Kindergarten

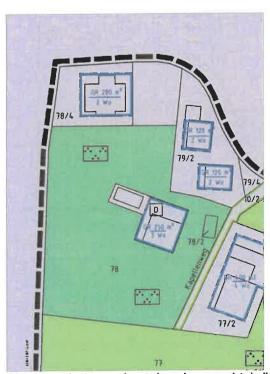


Luftbild mit bestehendem Kindergarten St. Margareta



#### 2. Bestand und ortsgestalterische Situation

Der Bebauungsplan "Altdorf" ist in der ursprünglichen Fassung vom 12.12.2007 ist in diesem Bereich gültig. Dieser Teilbereich des Grundstücks der Kindertagesstätte wird in diesem 4. Änderungsverfahren nun entsprechend geändert.



Planausschnitt aus bestehendem, rechtskräftigen B.Plan Altdorf

#### 3. Inhalt der 4. Änderung:

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Altdorf" wird die bauliche Umsetzung der Erweiterung des Kindergartens zu einer Kindertagesstätte baurechtlich ermöglicht. Die Änderung erfolgt in der Art, dass der Bauraum vergrößert wird durch die Verlagerung g der Baugrenzen und die Vergrößerung der zulässigen, maximalen Grundfläche auf 700 m². Die baugestalterischen Festsetzungen des B.Planes bleiben vollumfänglich erhalten.



Planausschnitt der Gebietsabgrenzung zur 4. Änderung des B.Planes Altdorf

#### 4. Eingriffsregelung / Umweltprüfung:

Die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG kam zur Anwendung; im Rahmen der vereinfachten Vorgehensweise zur Beurteilung des Eingriffes wurde jedoch festgestellt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind bzw. zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 4 BauG).

Mit der Einführung einer generellen Umweltprüfung als Bestandteil des Aufstellungsverfahrens werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und nach § 1 a die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Nach der Durchführung der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass durch die Bebauungsplanänderung keine erheblichen schädlichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

### 4.1 Ermittlung und Bewertung der Belange für die Umweltprüfung 4.1.1

Auswirkung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, die Landschaft und die biologische Vielfalt:

Das gesamte Planungsgebiet befindet sich innerhalb bereits größtenteils bebauten Ortsbereichen; die Aufstellung dieses B.Planes ist notwendig zur Erweiterung des bestehenden Kindergartens.

4.1.2

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden FFH- und Vogelschutzgebiete nicht beeinträchtigt.

4.1.3

Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, sowie die Bevölkerung insgesamt: Aufgrund der geringfügigen Änderungen ist mit keinen negativen Auswirkungen zu rechnen.

Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Aufgrund der geringfügigen Änderungen ist mit keinen negativen Auswirkungen zu rechnen. Die denkmalgeschützten Gebäude sind gesondert kartiert und die Umgebung der beiden Kirchen und des ehemaligen Pfarrhofes ist durch öffentliches Grün dauerhaft gesichert.

Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen, sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Durch die Umsetzung der Regelungen durch den Bebauungsplan, der damit verbundenen Gebäudeerweiterung und durch die gesetzlichen Regelungen des GEG werden nur geringfügig höhere Emissionen frei. Der sachgerechte Umgang mit Abfällen ist durch die zentrale Abfallbeseitigung des Landkreises Landsberg am Lech und die Abwasserbeseitigung ist durch die Kanalisation des AZV "Pürgener Gruppe" sichergestellt.

4.1.6

Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien, sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie:

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

4.1.7

Auswirkungen auf die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Pläne:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf umweltbezogene Pläne.

4.1.8

Auswirkungen auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf die Luftqualität.

4.2 Umweltschützende Belange – Eingriffsregelung

Die vorhandenen Grünstrukturen auf den betroffenen, halböffentlichen Grundstücken werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Festsetzungen im Bebauungsplan bezüglich der Grünflächen stellen sicher, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft gering ausfallen werden. Nach der Durchführung der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine erheblichen schädlichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

4.3 Monitoring – Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Gemeinde Schwifting beabsichtigt die Umweltauswirkungen ihrer Planungen regelmäßig zu überprüfen. Sollten sich unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen aus der Umsetzung der Bebauungsplanes ergeben, wird die Gemeinde Schwifting geeignete Abhilfemaßnahmen einleiten.

#### 5. Immissionsschutz

Der Änderungsbereich der Kindertagesstätte ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht unbedenklich. Gemäß § 22 Abs. 1a BlmSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kinderspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Bei der Beurteilung dürfen Immissionsrichtwerte nicht herangezogen werden.

#### 6. Altlasten

Sollten Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die untere Abfall-/Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i. V. m. Art 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art. 26 BayAbfG i. V. m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5 - 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach 10 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutz-behörde abzustimmen."

Reisch, den 18.10.2023

Schwifting, den 18.10.2023

Gemeinde Schwifting:

1. Bürgermeisterin Heike Schappele

Planer:

Dipl.-Ing. Architekt Johann Müller-Hahl

#### **GEMEINDE SCHWIFTING:**

### 4. Änderung Bebauungsplan "Altdorf"

Satzungsfassung vom 21.09.2023 / Planstand 21.09.2023

### **ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

§ 10 a Abs. 1 BauGB

"Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde."

Der Bebauungsplan wurde vollständig aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt. Eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans war daher nicht erforderlich.

#### Vorbemerkung:

Diese 4. B.Plan-Änderung wird notwendig, um gültiges Baurecht für die Erweiterung der Kindertagesstätte St. Margareta zu schaffen. Die Baugrenze wird nach Osten hin erweitert, um dort, nach AbkKlärung der Grundstücksfrage mit der Katholischen Kirchenstiftung, den Kindergarten um eine Krippengruppe und um eine Kinderhortgruppe zu erweitern. Außerdem wird im Untergeschoß eine Küche und ein Speisesaal untergebracht.

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Altdorf" wird die bauliche Umsetzung der Erweiterung des Kindergartens zu einer Kindertagesstätte baurechtlich ermöglicht. Die Änderung erfolgt in der Art, dass der Bauraum vergrößert wird durch die Verlagerung der Baugrenzen und die Vergrößerung der zulässigen, maximalen Grundfläche auf 700 m².

#### Berücksichtigung der Umweltbelange

#### Eingriffsregelung / Umweltprüfung:

Die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG kam zur Anwendung; im Rahmen der vereinfachten Vorgehensweise zur Beurteilung des Eingriffes wurde jedoch festgestellt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind bzw. zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 4 BauG).

Mit der Einführung einer generellen Umweltprüfung als Bestandteil des Aufstellungsver fahrens werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und nach § 1 a die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Nach der Durchführung der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass durch die Bebauungsplanänderung keine erheblichen schädlichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Die baugestalterischen Festsetzungen des B.Planes bleiben vollumfänglich erhalten.

Ermittlung und Bewertung der Belange für die Umweltprüfung

1.

Auswirkung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, die Landschaft und die biologische Vielfalt:

Das gesamte Planungsgebiet befindet sich innerhalb bereits größtenteils bebauten Ortsbereichen; die Aufstellung dieses B.Planes ist notwendig zur Erweiterung des bestehenden Kindergartens.

2.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden FFH- und Vogelschutzgebiete nicht beeinträchtigt.

3.

Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, sowie die Bevölkerung insgesamt: Aufgrund der geringfügigen Änderungen ist mit keinen negativen Auswirkungen zu rechnen.

Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Aufgrund der geringfügigen Änderungen ist mit keinen negativen Auswirkungen zu rechnen. Die denkmalgeschützten Gebäude sind gesondert kartiert und die Umgebung der beiden Kirchen und des ehemaligen Pfarrhofes ist durch öffentliches Grün dauerhaft gesichert.

Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen, sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Durch die Umsetzung der Regelungen durch den Bebauungsplan, der damit verbundenen Gebäudeerweiterung und durch die gesetzlichen Regelungen des GEG werden nur geringfügig höhere Emissionen frei. Der sachgerechte Umgang mit Abfällen ist durch die zentrale Abfallbeseitigung des Landkreises Landsberg am Lech und die Abwasserbeseitigung ist durch die Kanalisation des AZV "Pürgener Gruppe" sichergestellt.

Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien, sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie:

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

7.

Auswirkungen auf die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Pläne:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf umweltbezogene Pläne. 8.

Auswirkungen auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf die Luftqualität.

#### Umweltschützende Belange – Eingriffsregelung

Die vorhandenen Grünstrukturen auf den betroffenen, halböffentlichen Grundstücken werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Festsetzungen im Bebauungsplan bezüglich der Grünflächen stellen sicher, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft gering ausfallen werden.

Nach der Durchführung der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine erheblichen schädlichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Monitoring – Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Gemeinde Schwifting beabsichtigt die Umweltauswirkungen ihrer Planungen regelmäßig zu überprüfen. Sollten sich unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen aus der Umsetzung der Bebauungsplanes ergeben, wird die Gemeinde Schwifting geeignete Abhilfemaßnahmen einleiten.

#### **Immissionsschutz**

Der Änderungsbereich der Kindertagesstätte ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht unbedenklich. Gemäß § 22 Abs. 1a BlmSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kinderspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Bei der Beurteilung dürfen Immissionsrichtwerte nicht herangezogen werden.

#### Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Weder bei der Beteiligung der Öffentlichkeit noch bei der öffentlichen Auslegung wurden grundsätzliche Bedenken vorgebracht. Insgesamt wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt und die Bauleitplanung zur öffentlichen Beteiligung im vereinfachten Verfahren ausgelegt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen vorgebracht.

OCHART DES OFFENTLY

Die Abwägungen und die Beschlüsse zum Verfahrensschritt nach § 3.2 und § 4.2 BauGB wurden mitgeteilt.

Schwifting, den 18.10.2023

Heike Schappele, 1 Bürgermeisterin

Landsberg, den 18.10.2023

Dipl.Ing.Architekt Johann Müller-Hahl