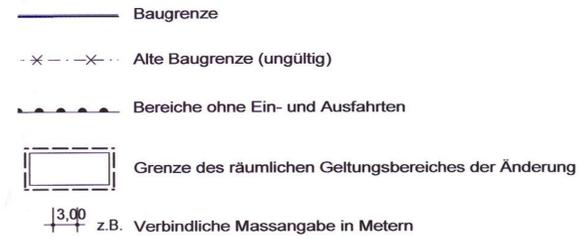


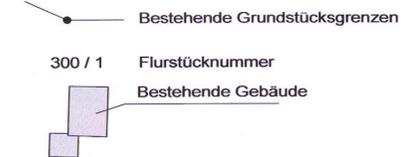
PRÄAMBEL:

Die Gemeinde Hofstetten erlässt, aufgrund des §1 bis §4 sowie §8 ff Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), sowie der Baunutzungsverordnung BauNVO, diese Änderung des Bebauungsplans als SATZUNG.

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN:



Hinweise und Nachrichtliche Übernahme



Alle weiteren Festsetzungen durch Planzeichen bleiben unverändert

GEÄNDERTE FESTSETZUNG DURCH TEXT:

Der Punkt 2. erhält folgende Fassung:

Die GRZ darf 0,5 nicht überschreiten (unverändert)
Die Mindestgröße der Baugrundstücke darf 1.200 m2 nicht unterschreiten

Alle weiteren Festsetzungen durch Text bleiben unverändert

BEGRÜNDUNG:

1. Anlass und Grundzüge der Änderung:

Der Eigentümer der ausgewiesenen Fläche möchte das Grundstück teilen und eine Gewerbehalle errichten. Aufgrund der notwendigen Größe der Halle und den notwendigen Zufahrten soll das Gebäude näher an die Straßen gebaut werden. Hierfür muss sowohl die Mindestgrundstücksgröße verkleinert und die Baugrenzen näher an die Straßen verlegt werden. Die geplante Änderung steht im Einklang mit der städtebaulichen Entwicklung von Hofstetten. Die Anordnung der Halle ist städtebaulich vertretbar und führt zu keiner Beeinträchtigung der örtlichen Situation. Die Gemeinde Hofstetten möchte diese Bauabsicht unterstützen und hat sich entschlossen, mit dieser Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Bebauung zu schaffen. Die Änderung stellt weiterhin kein Vorhaben dar, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslöst, ebenso ist keine Beeinträchtigung von Schutzgütern zu erwarten.

2. Umweltverträglichkeitsprüfung:

Im Bereich der Bebauungsplanänderung werden keine Vorhaben errichtet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen. FFH- und Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen. Anhaltspunkte, die für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und dem Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind, sind nicht bekannt. Aus diesem Grund wird von einer Umweltsprüfung abgesehen.

3. Hinweise:

Im Übrigen sind laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Dateninformationssystem (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech keine weiteren gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf das Schutzgut Boden-Mensch und Boden- Grundwasser im Geltungsbereich der o.g. Bebauungsplanes einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z. B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahme 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 Nr. 1 u. 2 KrWG und Art. 30 BayAbfG i. V. m. § 10 Abs. 2 Nr. 5 - 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggf. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach 10 Abs. 1 S. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BayBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

4. Voraussichtliche Auswirkungen der Änderung:

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Umsetzung der Änderung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände, der im Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird. Ein Sozialplan ist demnach nicht erforderlich.



GEMEINDE HOFSTETTEN	Aufgestellt, am 25.06.2019
Bebauungsplan Gewerbegebiet Hofstetten -"Süd II"	
4. Änderung	
BEBAUUNGSPLAN M 1: 1000	

Verfahrensvermerke:

- 1) Der Gemeinderat Hofstetten hat in der Sitzung vom 08.05.2019 die 4. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung erfolgte am 25.06.2019 in der Fassung vom 25.06.2019 und wurde am 12.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- 2) Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2) im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung, beides in der Fassung vom 25.06.2019 erfolgte vom 16.07.2019 bis 28.08.2019 und die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 23.07.2019 bis 28.08.2019. Auf die Auslegung wurde durch die öffentliche Bekanntmachung am 12.07.2019 hingewiesen.
- 3) Der Gemeinderat Hofstetten hat am 04.03.2020 die Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung, beide in der Fassung vom 25.06.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- 4) Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 08.04.2020. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.
- 5) Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan und die Begründung, beide in der Fassung vom 25.06.2019 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Hofstetten, den 08.04.2020
Schenk
Berchtold, Erster Bürgermeister



Planfassung vom 25.06.2019
Architektur- und Ingenieurbüro:
Dipl. Ing. FH Robert Schenk
Dipl. Ing. TU Max Lang
Am Gewerbering 12, 86932 Pürgen-Lengenfeld
Tel: 08196 / 99897-50, Fax: 08196 / 99897-55
H/B = 588 / 835 (0.49m²)