

TEIL B: BEGRÜNDUNG

GEMENDE BAAR-EBENHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 29 „AM GETREIDELAGER“

1.ÄNDERUNG

ENTWURF

§ 3 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

München, den 27.09.2016

[geändert am 28.03.2017](#)

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung im M 1 : 1.000
Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerken
Textlichen Festsetzungen
- Teil B - Begründung**
- Teil C - Ausgleichsflächen: Tausch - LP01
Ausgleichsflächen: Herstellungs-, Pflegekonzept, CEF-Maßnahmen - LP02
- Teil D - Umweltbericht

**von Angerer
Konrad
Fischer
Urbaniaak**

Architekten und Stadtplaner

Lohensteinstraße 22
D-81241 München
T.: +49 089 6142400
F.: +49 089 6142400-66
mail@akfu-architekten.de
www.akfu-architekten.de

Begründung
zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29
"Am Getreidelager"
der Gemeinde Baar-Ebenhausen

**von Angerer
Konrad
Fischer
Urbaniaak**

Architekten und Stadtplaner

Lohensteinstraße 22
D-81241 München
T.: +49 089 6142400
F.: +49 089 6142400-66
mail@akfu-architekten.de
www.akfu-architekten.de

1. Ziel und Zweck der Änderung

Im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 29 „Am Getreidelager“ wurden nördlich der neu entstehenden Wohnbebauung Ausgleichsflächen festgesetzt. Die Gemeinde möchte diese öffentlichen Grünflächen nun jedoch für die Einrichtung eines wohnungsnahen öffentlichen Freizeitgeländes nutzen. Daher soll der Bebauungsplan nun zum ersten Mal geändert werden.

2. Inhalt der Änderung



Die öffentlichen Grünflächen auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 732/37, die teilweise als öffentlicher Kinderspielplatz für die Altersgruppe von 9 bis 14 Jahren oder als Ausgleichsfläche festgesetzt sind, werden in der ersten Änderung nun einheitlich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliches Freizeitgelände“ festgesetzt. Die Grünordnung mit Festsetzungen zu Baum- und Strauchpflanzungen wird beibehalten.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung hat eine Größe von ca. 0,48 ha.

Die entfallenen Ausgleichsflächen werden im Rahmen eines Tauschs von Ausgleichsflächen im Geltungsbereich der parallel laufenden 1. Änderung, Aufhebung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet Baar-West“ nachgewiesen. Die Ausführungsplanung LP01 zum Tausch der Ausgleichsflächen der WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH, Pfaffenhofen / Ilm, vom 28.04.2016, regelt dies inhaltlich und ist Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

Das Herstellungs- und Pflegekonzept für die Ausgleichsflächen und die CEF-Maßnahmen werden in der Ausführungsplanung LP02 der WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH, Pfaffenhofen / Ilm, vom 28.04.2016, festgesetzt, der Plan ist Bestandteil der Bebauungsplanänderung.

Auf den Umweltbericht der WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH, Pfaffenhofen / Ilm, wird verwiesen.

3. Planung

Für den Geltungsbereich der Änderung gibt es bereits Planungen zur Einrichtung eines öffentlichen Freizeitgeländes.



erste Planung für das öffentliche Freizeitgelände o.M.

Zulässig sind hier Spielplatz- und Freizeitbereiche für Kinder und Jugendliche verschiedener Altersgruppen sowie für Senioren inklusive der zugehörigen technischen Ausstattung wie Spiel- und Fitnessgeräte, Ballspielplätze, Fahrradparkours, Klettermöglichkeiten o.ä..

München, 27.09.2016
geändert am 28.03.2017

Baar-Ebenhausen, 27.09.2016
geändert am 28.03.2017

Sandra Urbaniak,
AKFU Architekten

Ludwig Wayand
Erster Bürgermeister