



Planbezeichnung:

7. Änderung des Bebauungsplans  
mit integriertem Grünordnungsplan  
„Haspelmoor-Bahnhof-Nord“

Planfertiger:

**stadtundland**  
Stadtplanung / Ortsentwicklung

Architektin  
**Silke Drexler**  
Mittlerer Weg 9  
86919 Utting a. A.

**Tel** 08806 - 92 48 722  
**Mobil** 0172 - 139 5372  
drexler@stadtundland.bayern  
www.stadtundland.bayern

Fassung vom: 27.07.2021  
Geändert am: 22.02.2022  
Satzungsfassung (red. geändert): 28.06.2022

### Inhalt:

- A Festsetzungen durch Text und Planzeichen
- B Hinweise
- C Verfahrensvermerke
- D Planzeichnung (M 1:1000)
- E Übersicht Gesamt-BPL (F. 24.04.1995) mit Festsetzungen durch Text
- F Begründung

Die Gemeinde

**Hattenhofen**

erlässt gemäß § 2 sowie §§ 9, 10 und 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. 3 des Baugesetzbuchs -, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO -, Art. 81 der Bayer. Bauordnung - BayBO - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung - folgende 7. Änderung des Bebauungsplans „Haspelmoor-Bahnhof-Nord“ als

**Satzung :**

## A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND PLANZEICHEN

## 1. Geltungsbereich

- a)  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- b) Dieser Änderungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs zum Teil die rechtsverbindliche 4. Änderung des Bebauungsplans „Haspelmoor-Bahnhof-Nord“ i.d.F. vom 24.04.1995 (öffentlich bekannt gemacht am 19.07.1995).  
Alle übrigen, nicht geänderten textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne bleiben unberührt und gelten unverändert fort.
- c) Die erhöhten Werte zum Maß der baulichen Nutzung (GFZ, zusätzliche GRZ II), zu den festgesetzten Dachneigungen, zur Gestaltung von Zwerchgiebeln, zu den Geschossflächenermittlungen von Garagen und Stellplätzen sowie zu Dächern von untergeordneten Bauten gelten für den gesamten Geltungsbereich der rechtsverbindlichen 4. Änderung des Bebauungsplans „Haspelmoor-Bahnhof-Nord“ (Fassung vom 24.04.1995 siehe E.Übersicht mit Festsetzungen durch Text, Seite 8).

## 2. Art der baulichen Nutzung

Das mit  bezeichnete Baugebiet ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO als **Allgemeines Wohngebiet** festgesetzt.

## 3. Maß der baulichen Nutzung

- a) GRZ 0,30                      höchstzulässige Grundflächenzahl  
Überschreitungen der Grundflächenzahl durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen sind bis zu einer GRZ von 0,55 zulässig.
- b) GFZ 0,50                      höchstzulässige Geschossflächenzahl  
Flächen von Garagen und Stellplätzen in Vollgeschossen sind bei der Ermittlung der Geschossflächen gemäß § 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO nicht mitzurechnen.
- c) IID                              Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier zwei Vollgeschosse
- d) WH 6,00 m                    höchstzulässige Wandhöhe in Metern (IID-Bauweise)  
Als Wandhöhe gilt das Maß von der vorhandenen Geländeoberfläche bis zur Unterkante Sparren in der Flucht der Außenwand.

## 4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- a) Es ist die offene Bauweise festgesetzt.
- b)  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- c)  Baugrenze

Im Bereich der östlichen Baugrenze (entlang der Bürgermeister-Lampl-Straße) ist eine Keller-Außentreppe außerhalb der Baugrenze zulässig.

Zwischen dem geplanten Neubau auf Fl.-Nr. 216/79 (Gemarkung Hattenhofen) und der bestehenden Doppelhaushälfte ist eine Abstandsflächenunterschreitung zulässig.

## 5. Bauliche Gestaltung

- a) Als Hauptdachform sind nur symmetrische Satteldächer zulässig. Der First ist über die längere Hausfront des Hauptbaukörpers zu legen.  
Untergeordnete Bauten (Garagen, An- und Zwischenbauten, sonstige Nebengebäude) dürfen mit Flachdach oder flachgeneigtem Pultdach errichtet werden.

- b) Die zulässigen Dachneigungen betragen bei ID-Bauweise 40° bis 47° sowie bei IID-Bauweise 27° bis 40°.
- c) Die Wandhöhe von Zwerchgiebeln darf von Oberkante vorhandenem Gelände bis Unterkante Sparren der Zwerchgiebel in der Flucht der Außenwand maximal 8,05 m betragen. Die Breite der Zwerchgiebel darf höchstens 37 % der Gebäudelänge betragen und muss die Firsthöhe des Hauptfirstes um 0,5 m unterschreiten. Zwerchgiebel dürfen auch mit einem flach geneigten Pultdach ausgeführt werden.
- d) Neue Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur mit einer Höhe von 1,20 m zulässig. Sie sind sockellos und mit einem Bodendurchschlupf von mindestens 10 cm für Tiere auszubilden.
- e) Solaranlagen (Fotovoltaik bzw. Sonnenkollektoren) sind nur als zusammenhängende rechteckige Dachflächen zulässig. Sie dürfen die Dachfläche nicht überschreiten und nicht aufgeständert ausgeführt werden.

## 6. Garagen und Stellplätze

Garagen sind im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Vorschriften allgemein zulässig. An der Einfahrtsseite von Garagen ist ein Stauraum von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Garagenzufahrten, Stellplätze mit deren Zufahrten und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Großsteinpflaster mit Rasenfuge u.a.) zu errichten.

Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze richtet sich nach der Anlage zur GaStellV. Für Wohnungen bzw. Wohngebäude sind folgende Festsetzungen maßgeblich:

- bis 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist je 1 Stellplatz nachzuweisen
- über 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind je 2 Stellplätze nachzuweisen

## 7. Grünordnung



zu erhaltender Laubbaumbestand (Linde, Birke)

Bei Ausfall der zum Erhalt festgesetzten Bäume hat eine Ersatzpflanzung auf Kosten des Eigentümers in Form von standortgerechten, heimischen Laubbäumen zu erfolgen.

Die Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Geh-, Fahr- oder Stellplatzfläche für Kraftfahrzeuge angelegt sind, unbefestigt zu halten, gärtnerisch zu gestalten und mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Je angefangene 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sind mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 16 - 18 cm oder zwei Obstbäume als Hochstamm zu pflanzen. Die gepflanzten Bäume sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume müssen auf Kosten der Eigentümer nachgepflanzt werden. Laub-Baumbestand wird angerechnet.

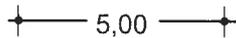
## 8. Klima- / Umweltschutz

Zur Erleichterung des späteren Einsatzes von erneuerbaren Energien, wie Solar- oder Fotovoltaikanlagen, sind bei der Errichtung von Gebäuden bereits die Anschlussmöglichkeiten für diese Einrichtungen vorzusehen (z.B. durch die Verlegung von Leerrohren).

## 9. Energieversorgung

Stromversorgungskabel sind auf den Baugrundstücken unterirdisch zu verlegen.

## 10. Vermaßung



Maßangabe in Metern; z.B. 5,00 m

## B. HINWEISE

## 1. Grundstücke

216/79

Flurstücksnummer; z.B. 216/79



bestehende Flurstücksgrenzen

Die Abstandsflächensatzung über abweichende Maße der Abstandstiefe vom 27.01.2021 der Gemeinde Hattenhofen ist zu beachten.

## 2. Gebäude



bestehendes Hauptgebäude



bestehendes Nebengebäude



vorgeschlagene Bebauung

## 3. Fahrradabstellanlagen

Die Errichtung von Fahrradabstellanlagen auf dem Grundstück wird empfohlen.

## 4. Garagen / Nebengebäude / Dachgauben

Hinsichtlich der Gestaltung von Garagen, Nebengebäuden und Dachgauben ist die „Satzung der Gemeinde Hattenhofen über besondere Anforderungen an baulichen Anlagen für Garagen und Dachgauben“ vom 11.10.1994 zu beachten.

## 5. Wasserver- und Entsorgung, Niederschlagswasser, Abfallwirtschaft

- a) Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen sein. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.  
Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch die Gemeinde Hattenhofen im Mischsystem entsprechend der jeweils gültigen Entwässerungssatzung.
- b) Das anfallende Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden.
- c) Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, soll soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, über die belebte Bodenzone versickert werden. Es sind die DWA-Richtlinien M 153 und A 138 zu beachten bzw. die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) bei Flächen unter 1000 m<sup>2</sup>. Punktuelle Versickerung von Niederschlagswasser ist soweit als möglich zu vermeiden.
- d) Es ist mit hohem Grundwasserstand zu rechnen. Bauliche Anlagen sind durch geeignete Maßnahmen zu schützen (z.B. Keller als „weiße Wanne“, dicht bis OK Lichtschächte ausführen).
- e) Die Müllentsorgung hat entsprechend den jeweils gültigen Bestimmungen des Landkreises Fürstentum Bruck zu erfolgen. Eigenkompostierung wird empfohlen.

## 6. Energieversorgung / Klimaschutz

Es wird empfohlen, zur Wärme- und Warmwasserversorgung regenerative Energie zu verwenden oder Solaranlagen zu errichten.

Es wird empfohlen, das anfallende Regenwasser zur Bewässerung der Freiflächen zu sammeln (Zisterne) und/oder als Brauchwasser zu nutzen.

Es wird empfohlen, Dachflächen zur Energiegewinnung zu nutzen.

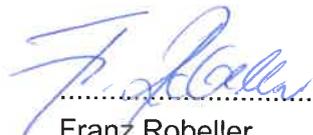
## 7. Denkmalschutz

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht und sind gemäß Art. 8 DSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Fürstfeldbruck) oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Ausgefertigt:

Hattenhofen, den **02. Aug. 2022**

Utting, den 26.07.2022



Franz Robeller  
(Erster Bürgermeister)



Silke Drexler - Büro stad und land  
(Planfertigerin)

## C. VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde Hattenhofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.07.2021 bzw. ergänztem Beschluss vom 22.02.2022 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans „Haspelmoor-Bahnhof-Nord“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 u. 3 BauGB beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 13.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Öffentlichkeit konnte sich gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB während der Zeit vom 21.04.2022 mit 23.05.2022 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung i.d.Fassung vom 22.02.2022 unterrichten.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Ziff. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.04.2022 mit 23.05.2022 beteiligt.
3. Die Gemeinde Hattenhofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.06.2022 den Änderungsplan mit Begründung in der Fassung vom 28.06.2022 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Hattenhofen, den **04. Aug. 2022**Franz Robeller  
Erster Bürgermeister

4. Die 7. Änderung des Bebauungsplans wurde am **03. Aug. 2022** ortsüblich bekannt gemacht. Der Änderungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich und kann ab **03. Aug. 2022** auf Dauer im Rathaus Mammendorf, Augsburgstr. 12 sowie in der Gemeindkanzlei Hattenhofen, Valesistraße 16 während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.  
Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und der §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Hattenhofen, den **04. Aug. 2022**Franz Robeller  
Erster Bürgermeister

GEMEINDE HATTENHOFEN

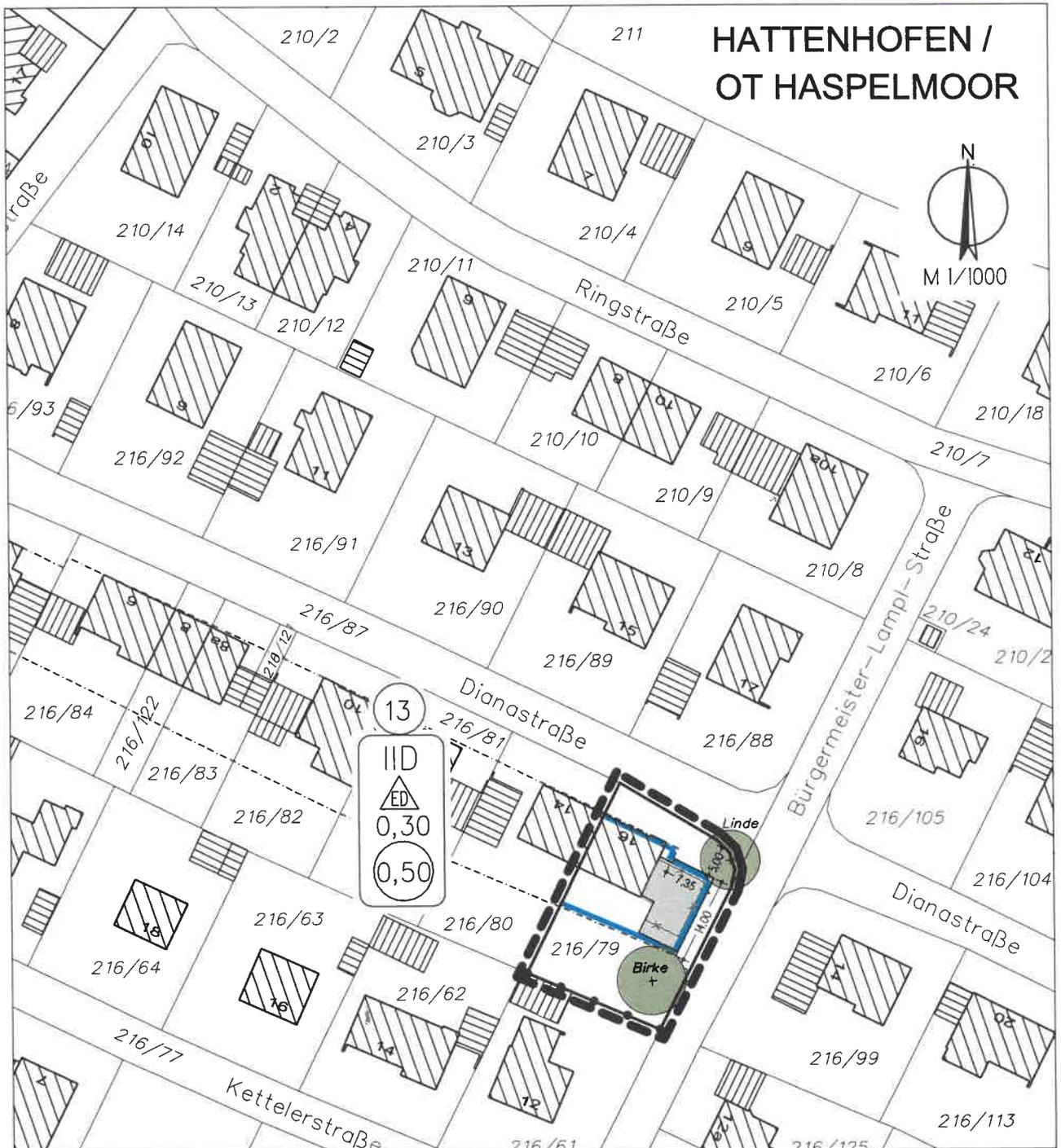


7. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Haspelmoor-Bahnhof-Nord“

Fassung vom: 22.02.2022  
Satzungsfassung vom (redaktionell geändert): 28.06.2022  
Hattenhofen, den 02. Aug. 2022

D. PLANZEICHNUNG ZUR SATZUNG

*F. Robeller*  
.....  
Franz Robeller  
Erster Bürgermeister



Geobasisdaten: Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

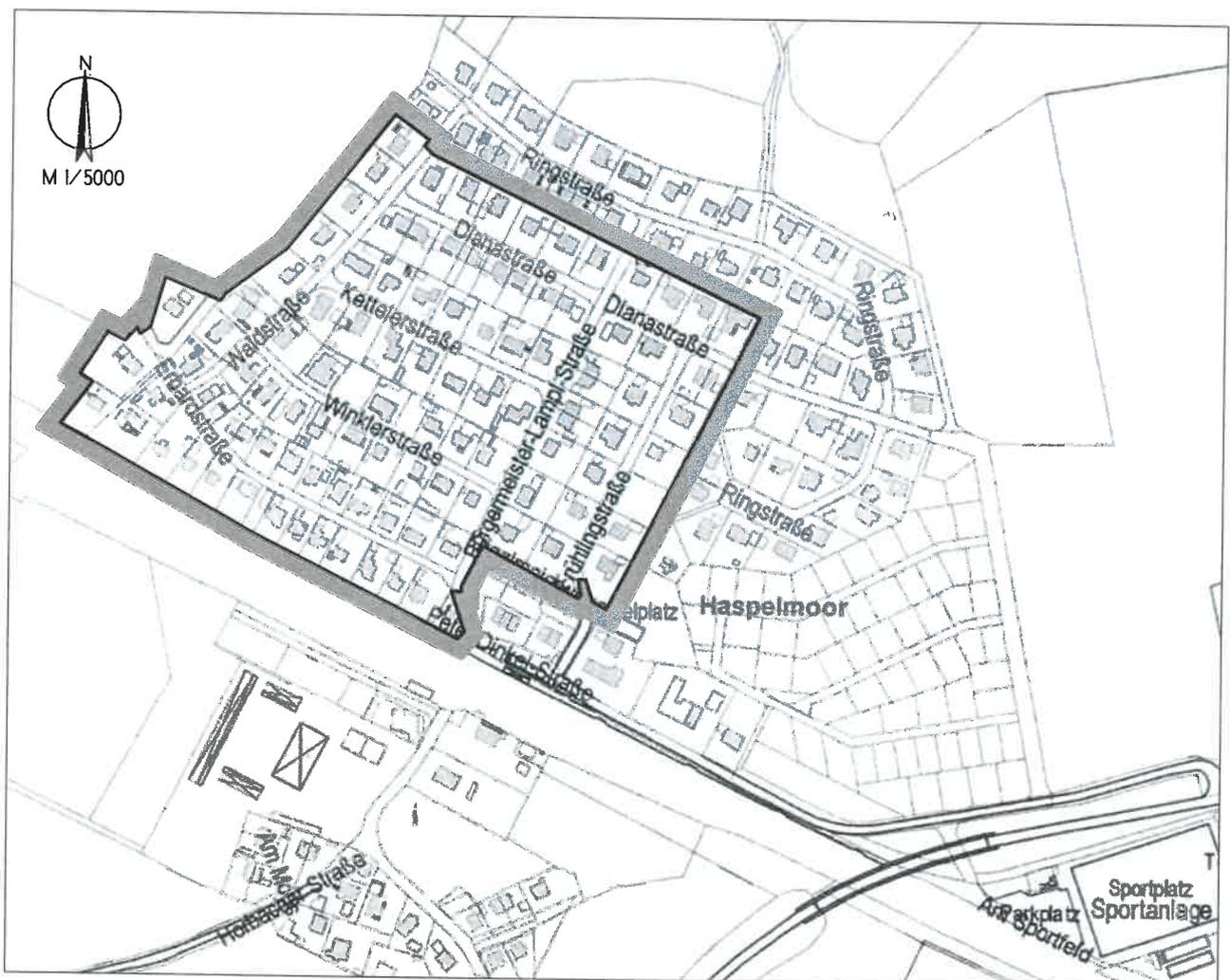
# GEMEINDE HATTENHOFEN



## E. ÜBERSICHT MIT FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

 Gesamter Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans „Haspelmoor-Bahnhof-Nord“ (i.d.F. 24.04.1995), worin folgende Änderungen gelten:

- Erhöhung der Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,40 auf 0,50
- Festsetzung der Grundflächenzahl für Grundflächenüberschreitungen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (GRZ II) auf 0,55
- Erhöhung der maximalen Dachneigung für II-geschossige Gebäude von 35° auf 40°
- Flächen von Garagen und Stellplätzen in Vollgeschossen sind bei der Ermittlung der Geschossflächen gemäß § 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO nicht mitzurechnen.
- Dächer von untergeordneten Bauten (Garagen, An- und Zwischenbauten, sonstige Nebengebäude) dürfen neben Satteldächern auch mit Flachdächern oder flachgeneigten Pultdächern errichtet werden.
- Die Wandhöhe von Zwerchgiebeln darf von Oberkante vorhandenem Gelände bis Unterkante Sparren der Zwerchgiebel in der Flucht der Außenwand maximal 8,05 m betragen. Die Breite der Zwerchgiebel darf höchstens 37 % der Gebäudelänge betragen und muss die Firsthöhe des Hauptfirstes um 0,5 m unterschreiten. Zwerchgiebel dürfen auch mit einem flach geneigten Pultdach ausgeführt werden.



LANDKREIS FÜRSTENFELDBRUCK

GEMEINDE HATTENHOFEN



F. BEGRÜNDUNG zur

## 7. Änderung des Bebauungsplans „Haspelmoor-Bahnhof-Nord“

### 1. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebiets

Das Planungsgebiet befindet sich in der Dianastraße 16 im Ortsteil Haspelmoor in der Gemeinde Hattenhofen. Im Planungsgebiet wurde ein Bauantrag für ein Baugrundstück eingereicht, das mit einer Doppelhaushälfte bebaut ist. Auf dem 763 m<sup>2</sup> umfassenden Baugrundstück (Fl.Nr. 216/79, Gemarkung Hattenhofen) wird ein zusätzliches Einfamilienhaus mit integrierter Doppelgarage beantragt.

Der Baugrund im Planungsgebiet besteht aus überwiegend lehmigen Böden. Der genaue Grundwasserstand ist nicht bekannt. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Haspelmoor ist davon auszugehen, dass das Grundwasser relativ hoch ansteht. Im Rahmen einer Bebauung empfiehlt es sich daher, ein Bodengutachten mit Gründungsempfehlungen sowie Aussagen zum Grundwasserflurabstand und zur Versickerung von Niederschlagswasser erstellen zu lassen.

### 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bebauungsplan „Haspelmoor-Bahnhof-Nord“ i.d. Fassung vom 20.03.1968 (rechtsverbindlich mit der öffentlichen Bekanntmachung am 01.03.1969) wurde zur Regelung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung des Planungsgebietes aufgestellt. Der Bebauungsplan wurde durch die 4. Änderung in Teilen ersetzt (Fassung 24.04.1995, rechtsverbindlich mit der öffentlichen Bekanntmachung am 19.07.1995).

Der Gemeinderat beschloss in seiner öffentlichen Sitzung am 27.07.2021 die vorliegende 7. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans, wodurch die Bauwünsche einer ortsansässigen Familie auf Fl.Nr. 216/79, Gemarkung Hattenhofen, umgesetzt werden. Die Bauwerber beantragen die Errichtung eines zusätzlichen Einfamilienhauses mit einer im Erdgeschoss integrierten Doppelgarage. Der Neubau soll durch einen eingeschossigen Verbindungsbau mit Flachdach an die bestehende Doppelhaushälfte angebunden werden. Einige der beschlossenen Änderungen sollen für den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans gelten.

Der seit 29.06.1983 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hattenhofen i.d.F. vom 11.03.1983 wurde von der Regierung von Oberbayern mit Bescheid vom 14.01.1983 (Nr. 420-6101-FFB-11-1) genehmigt. Inzwischen wurde er 8-fach geändert und mehrfach berichtigt.

Der Geltungsbereich der vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplans „Haspelmoor-Bahnhof-Nord“ ist im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt, somit ist keine Änderung bzw. Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich.

### 3. Planungsziele

Ziel und Zweck der vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplans „Haspelmoor-Bahnhof-Nord“ ist es, einen Bauantrag im rechtsverbindlichen Bebauungsplan zu ermöglichen und in diesem Zuge eine maßvolle Nachverdichtung im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans zu ermöglichen.

Auf Fl.Nr. 216/79 (Gem. Hattenhofen) wird durch eine ortsansässige Familie die Errichtung eines Einfamilienhauses an ein bestehendes Doppelhaus beantragt, um eine zusätzliche Wohneinheit zu schaffen. Zur Errichtung der geplanten baulichen Anlagen ist u.a. eine Anhebung der zulässigen Geschossflächen, eine Erhöhung der zulässigen Dachneigung sowie eine teilweise Erweiterung der festgesetzten Baugrenzen auf dem Baugrundstück erforderlich. Im Bereich zwischen Alt- und Neubau ist eine Abstandsflächenunterschreitung nötig.

Nachdem die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung mit dem Neubaugebiet „Haspelmoor Ost“ sowie der 1. Änderung im Baugebiet „Haspelmoor Nr. 2“ zu vergleichen ist, soll diese Anhebung und einige weitere beantragte Änderungen für den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans gelten. Das erhöhte Maß der Nutzung im gesamten rechtsverbindlichen Bebauungsplan folgt dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) sowie der gebotenen Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung bestehender Baugebiete. Die Gemeinde Hattenhofen kann so einen Beitrag zur Entspannung der Wohnungsknappheit im Großraum München leisten.

#### 4. Festsetzungen und Hinweise

Die Art der Nutzung bleibt wie im umliegenden Planungsbereich „Allgemeines Wohngebiet“ (WA). Für den gesamten Geltungsbereich der rechtsverbindlichen 4. Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 24.04.1995 wird als Maß der Nutzung die GRZ I beibehalten und eine GRZ II von 0,55 für Überschreitungen der Grundflächen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO festgesetzt. Die bisher festgesetzte zulässige Geschossfläche (GFZ) wird von 0,40 auf 0,50 erhöht. Ebenso wird die maximal zulässige Dachneigung für II-geschossige Gebäude von 35° auf 40° erhöht. Eine zusätzliche Festsetzung, wonach Flächen von Garagen und Stellplätzen in Vollgeschossen (integriert) bei der Ermittlung der Geschossflächen gemäß § 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO nicht mitzurechnen sind, wird ergänzt. Darüber hinaus wird eine Festsetzung aufgenommen, wonach Dächer von untergeordneten Bauten auch mit Flachdach oder flachgeneigtem Pultdach zulässig sind. Zur Ermöglichung von Zwerchgiebeln werden zusätzliche Festsetzungen zur baulichen Gestaltung aufgenommen, die eine harmonische Einfügung von Zwerchgiebeln gewährleisten.

Diese genannten geänderten Festsetzungen ermöglichen eine maßvolle Baurechtsanhebung und sichern einheitliche Kubaturen in den jeweiligen Teilbereichen des gesamten Geltungsbereichs.

Für das Flurstück 216/79 (Gemarkung Hattenhofen) wird eine Erweiterung der Baugrenzen im bisherigen Garagenbereich nach Norden um 0,75 m sowie nach Osten um 1,0 m festgesetzt. An der Ostseite (Bürgermeister-Lampl-Straße) darf künftig eine Keller-Außentreppe auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

Zwischen dem geplanten Neubau und der bestehenden Doppelhaushälfte können die Abstandsflächen unterschritten werden. Diese Unterschreitung von zwei eigenständig nutzbaren Gebäuden der Gebäudeklasse 2 wird in einer Stellungnahme des Büros CS Brandschutz vom 17.07.2021 untersucht und schlussendlich festgestellt, dass die unterschrittene Abstandsfläche brandschutztechnisch keine negativen Auswirkungen hat.

Das mit Datum vom 17.06.2021 beantragte zusätzliche Einfamilienhaus mit integrierter Doppelgarage und Verbindungsbaukörper auf Fl.Nr. 216/79 kann durch die o.g. geänderten Festsetzungen errichtet werden und stellt eine verträgliche Nachverdichtung auf der Ostseite des bestehenden Doppelhauses dar. Die zusätzlich nachzuweisenden Stellplätze können entlang der Dianastraße errichtet werden.

Die beiden vitalen Laubbäume (Linde an Nordost-Grenze und Birke im Süden des geplanten Neubaus) werden als „zu erhaltend“ festgesetzt, um diese prägende Begrünung zu sichern.

Es ergeben sich keine weiteren Auswirkungen auf Natur und Landschaft, im Vergleich zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Damit ist kein Ausgleich erforderlich.

Neu aufgenommen werden Hinweise zur Energieversorgung, zum Klimaschutz, zu Fahrradabstellanlagen sowie zur Wasserver- und Entsorgung.

#### 5. Technische Versorgung / Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über den Wasserzweckverband der Adelburggruppe.

Löschwasser wird durch die Bereitstellung der öffentlichen Trinkwasserversorgung sichergestellt. Die Abwasserentsorgung erfolgt im Mischsystem über die Gemeinde Hattenhofen.

Die Stromversorgung erfolgt über das bestehende Netz der Bayernwerke.

Die Fernmeldeversorgung kann über das vorhandene Netz der Deutschen Telekom erfolgen.

Die Müllentsorgung erfolgt zentral über den Landkreis Fürstentfeldbruck, Abfallwirtschaftsbetrieb.

## 6. Altlasten

Im Altlastenkataster des Landratsamtes Fürstentfeldbruck sind im Planungsgebiet keine Verdachtsflächen (d.h. Böden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein könnten) bekannt.

## 7. Verfahren

Das Bauleitplanverfahren kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden, da es sich um eine Nachverdichtung von bereits im Rahmen eines Bebauungsplans überplanten Flächen handelt. Ferner liegt die zulässige festgesetzte Grundfläche deutlich unter 20.000 m<sup>2</sup>. Da durch die Änderung des Bebauungsplans keine Vorhaben zulässig werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. UVPG unterliegen, ist eine allgemeine Vorprüfung nicht erforderlich.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Somit sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauGB ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sowie eine Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB nicht erforderlich.

Hattenhofen, den **02. Aug. 2022**



Franz Robeller  
Erster Bürgermeister

