



Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Fachbereich 22 - Bauleitplanung	Frau Münch

Az.: 610/11-22/Mü

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	25.07.2017	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 20-5/STOCKDORF für den Baierplatz, für die Bahnstr. 7, Fl.Nr. 1486, Gemarkung Gauting; Satzungsbeschluss

Anlagen:

20170530_Plan_u_Festsetzungen
20170530_Städtebauliche_Begründung

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hatte am **20.09.2017 beschlossen**, für das Grundstück Bahnstraße 7 in Stockdorf, Fl.Nr. 1486, Gemarkung Gauting eine **Bebauungsplanänderung vorzunehmen**, um auf dem südlichen Teil des Grundstücks eine Neubebauung mit einem Wohnhaus zu ermöglichen mit barrierefreier Einliegerwohnung, das die bisherigen Baugrenzen und die Wandhöhe überschreitet, wenn das Landratsamt Starnberg nicht die Möglichkeit der Befreiung sieht.

Nach eingehender Prüfung auch einer geänderten Planung wurde am **23.05.2017** vom Bauausschuss der **Aufstellungsbeschluss** für den vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München erarbeiteten Entwurf der Bebauungsplanänderung gefasst.

Am 01.06.2017 wurde die **öffentliche Auslegung für den Zeitraum vom 09.06. bis einschließlich 10.07.2017** bekannt gemacht. In der Zeit vom 30.05.2017 bis 03.07.2017 fand die **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** statt.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben:

Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt:

1. Anknüpfend an die E-Mail vom 07.06.2017 wird die Gemeinde auf die aktuelle Rechtsprechung des BayVGH (Urteil vom 28.04.2017, Az. 15 N 15.967) zu den Anforderungen an die Ausfertigung von Bebauungsplänen hingewiesen (Ausfertigung von Bebauungsplanänderungen).

Anmerkung der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

2. Zu den festgesetzten Garagen- und Stellplatzflächen: Es wird auf Festsetzung A. 4 des ursprünglichen Bebauungsplans hingewiesen, wonach Garagen unter bestimm-

ten Voraussetzungen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

Knüpft der Begriff „Kleingarage“ aus der ursprünglichen Festsetzung an § 1 Abs. 7 der GaStellV an?

Anmerkung der Verwaltung:

Die für den Bebauungsplan erforderlichen Garagen sind aufgelistet und für diese soll die ehemalige Festsetzung 4 weitergelten. Was damals 1969 unter Kleingaragen gemeint war ist heute nicht mehr zu eruieren. Kleingaragen im Sinne des § 1 Abs. 7 der GaStellV könnten mit GGa bezeichnet gewesen sein.

Eine Änderung ist nicht erforderlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Festsetzung B. 15: Um auch den Grenzfall einer WH von exakt 3,50m eindeutig zu regeln, sollte bei einem der beiden Gebäudetypen vor „3,50m“ noch „einschließlich“ eingefügt werden. Bei Festsetzung Höhe Oberkante Erdgeschossfußboden fehlt „NN“.

Anmerkung der Verwaltung:

„Einschließlich“ wird zur Klarstellung redaktionell geändert / eingefügt.

Der Hinweis wird beachtet.

Wasserwirtschaftsamt Weilheim:

Mit der Bebauungsplanänderung besteht Einverständnis.

Würmtal-Zweckverband, Abteilung Abwasserbeseitigung:

Der Planung wird zugestimmt.

Keine Stellungnahme abgegeben – und damit schweigend zugestimmt - haben:

- Würmtal-Zweckverband, Abteilung Wasserversorgung
- Kreisbrandinspektion Starnberg

Während der **öffentlichen Auslegung** wurden von Bürgern und sonstigen Interessierten **keine Stellungnahmen** abgegeben.

Die angeführten Änderungen sind redaktioneller Art, so dass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0572 vom 11.07.2017.
2. Der Bauausschuss beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen wie in der Begründung ausgeführt und fasst den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 20-5/STOCKDORF für den Baierplatz für Bahnstr. 7, Fl.Nr. 1486, Gemarkung Gauting

3. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses.

Gauting, 21.07.2017

Unterschrift