Beschlussvorlage
Ö/0623/XIV.WP

GEMEINDE GAUTING
XIV. Wahlperiode 2014 - 2020

Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Geschäftsbereich 2 - Bauwesen und Naturschutz	Herr Härta

Az.: 610/11-22/Ht

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	07.11.2017	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 182/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Bahnhofstr., Ammerseestr. und Rafael Katz-Str. u. 46. Änderung des Flächennutzungsplans für ein Teilgebiet zwischen Bahnhofstr., Ammerseestr. und Rafael-Katz-Str. in Gauting; Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden u. Beschluss über die öffentliche Auslegung - unter Vorbehalt -

Anlagen:

BP_182_GAUTING_Abwägung_frühzeitige_Beteil_Behörden
BP_182_GAUTING_Abwägung_frühzeitige_Beteil_Öffentlichkeit
BP_182_GAUTING_Begründung
BP_182_GAUTING_Begründung_NEU
BP_182_GAUTING_Festsetzungen
BP_182_GAUTING_Freiflächenplan
BP_182_GAUTING_Gutachten_Baumbestand
BP_182_GAUTING_Gutachten_Erschütterung
BP_182_GAUTING_Planzeichnung
BP_182_GAUTING_Planzeichnung_A3_NEU
BP_182_GAUTING_Planzeichnung_Festsetzungen_NEU
BP_182_GAUTING_Protokoll_Bürgerinfomation_frühzeitige_Beteil_Öffentlichkeit
BP_182_GAUTING_Schallgutachten
BP_182_GAUTING_Umweltbericht
BP_182_GAUTING_VEP_NEU
BP_182_GAUTING_Verkehrsgutachten
BP_182_GAUTING_Vorhaben_u_Erschließungsplan
BP_182_GAUTNG_Verkehrsgutachten_NEU
46_FNP_Änderung_Abwägung_frühzeitige_Beteil_Behörden
46_FNP_Änderung_Begründung
46_FNP_Änderung_Begründung_NEU
46_FNP_Änderung_bisherige_Darstellung
46_FNP_Änderung_künftige_Darstellung
46_FNP_Änderung_Umweltbericht

Sachverhalt:

1. Auf der Grundlage des Einleitungsbeschlusses zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB vom 21.03.2017 wurde für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 182/GAUTING in der Zeit vom 06.04. bis 05.05.2017 eine erste frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung wurde die Öffentlichkeit ergänzend am 06.04.2017 über die allgemeinen Ziele und

Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen des Planungskonzeptes unterrichtet und hatte Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (siehe die dieser Beschlussvorlage beigefügte Niederschrift über diese Informationsveranstaltung).

2. Aus der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3 c S. 1 i.V.m. Anlage 1 Ziff. 18.6 Spalte 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) für das geplante Bauvorhaben eines Wohn- und Geschäftshauses ging hervor, dass auf Grund der Immissionssituation eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. Gemäß § 13 a Abs. 1 S. 4 BauGB ist die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens ausgeschlossen, wenn die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Aus diesem Grund wurde das Bebauungsplanverfahren mit Beschluss des Gemeinderats vom 18.07.2017 als reguläres Verfahren einschließlich einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB fortgeführt. Zudem muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Ein förmliches Änderungsverfahren ist durchzuführen.

3. Auf der Grundlage einer Konkretisierung der Planung und eines Bebauungsplan-Entwurfes wurde im Zeitraum vom 04.08.2017 bis 13.09.2017 eine zweite frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 182/GAUTING durchgeführt. Zeitgleich wurde für die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

4. Frühzeitige Beteiligung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 182/GAUTING

4.1 Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 182/GAUTING sind Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Diese Anregungen sind in einer dieser Beschlussvorlage anliegenden Abwägungsliste dargestellt und jeweils mit Vorschlägen zur Abwägung versehen.

4.2 Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 182/GAUTING sind Stellungnahmen von verschiedenen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Diese Stellungnahmen sind in einer dieser Beschlussvorlage anliegenden Abwägungsliste dargestellt und jeweils mit Vorschlägen zur Abwägung versehen.

5. Frühzeitige Beteiligung zum Entwurf der Unterlagen der 46. Änderung des Flächennutzungsplans

5.1 Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur 46. Änderung des Flächennutzungsplans sind <u>keine Anregungen aus der Öffentlichkeit</u> eingegangen..

5.2 Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 46. Änderung des Flächennutzungsplans sind Stellungnahmen von verschiedenen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Diese Stellungnahmen sind in einer dieser Beschlussvorlage anliegenden Abwägungsliste dargestellt und jeweils mit Vorschlägen zur Abwägung versehen.

6. Dieser Beschlussvorlage sind sowohl die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 182/GAUTING und zur 46. Änderung des Flächennutzungsplans, die der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit zugrunde lagen, beigefügt als auch ebenso die – bei entsprechender Abwägungsentscheidung durch den Gemeinderat – entsprechend aktualisierten bzw. ergänzten Unterlagen der beiden Bauleitplanverfahren. Sämtliche Unterlagen liegen in der Sitzung des Gemeinderats am 07.11.2017 zur Einsichtnahme vor.

7. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, in den Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 182/GAUTING eine Festsetzung einzufügen, wonach Mobilfunkanlagen aus gestalterischen Gründen im Plangebiet nicht zulässig sind.

8. Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, den Vorschlägen zur Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken zu folgen und die Planentwürfe zum vorhaben-

bezogenen Bebauungsplan Nr. 182/GAUTING und zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden aktualisierte Fassung zum Zwecke der Schaffung von Wohnraum und Einzelhandelsflächen in Ortsinnenlage öffentlich auszulegen und parallel dazu die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen..

Beschlussvorschlag:

1 Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0623) vom 03.11.2017.

2. Berücksichtigt bzw. teilweise berücksichtigt bzw. bzw. nicht berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen werden die Stellungnahmen der nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 182/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Bahnhofstr., Ammerseestr. und Rafael Katz-Str., entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage:

2.1 AWISTA
2.2 Bayernets
2.3 Bayernwerk
2.4 Landesamt f. Denkmalpflege
2.5 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
2.6 Telekom
2.7 Eisenbahn-Bundesamt
2.8 Industrie- u. Handelskammer
2.9 Kreisbrandinspektion
2.10 Kreisbauamt
2.11 Untere Bodenschutzbehörde
2.12 Untere Immissionsschutzbehörde
2.13 Untere Straßenverkehrsbehörde
2.14 Regierung v. Obb.
2.15 Regionaler Planungsverband
2.16 Staatl. Bauamt Weilheim
2.17 SWM Infrastruktur
2.18 Vodafone Kabel Deutschland
2.19 Wasserwirtschaftsamt Weilheim
2.20 Würmtal-Zweckverband

3. Berücksichtigt bzw. teilweise berücksichtigt bzw. bzw. nicht berücksichtigt werden die von der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 182/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Bahnhofstr., Ammerseestr. und Rafael Katz-Str., vorgetragenen Anregungen, entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage.

4 In den Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 182/GAUTING ist eine Festsetzung einzufügen, wonach Mobilfunkanlagen aus gestalterischen Gründen im Plangebiet nicht zulässig sind.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, den überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 182/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Bahnhofstr., Ammerseestr. und Rafael Katz-Str. gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und parallel hierzu die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

6. Berücksichtigt bzw. teilweise berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen werden die Stellungnahmen der nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf der Unterlagen über die 46. Änderung des Flächennutzungsplans für ein Teilgebiet zwischen Bahnhofstraße, Ammerseestraße und Rafael-Katz-Straße in Gauting, entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage:

6.1 Landesamt f. Denkmalpflege
6.2 Telekom
6.3 Eisenbahn-Bundesamt
6.4 Industrie- u. Handelskammer
6.5 Kreisbrandinspektion
6.6 Kreisbauamt
6.7 Untere Bodenschutzbehörde
6.8 Untere Immissionsschutzbehörde
6.9 Regierung v. Obb.
6.10 Regionaler Planungsverband
6.11 Staatl. Bauamt Weilheim
6.12 SWM Infrastruktur
6.13 Vodafone Kabel Deutschland
6.14 Wasserwirtschaftsamt
6.15 Würmtal-Zweckverband
6.16 Bayernets

7. Es wird festgestellt, dass von der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Entwurf der Unterlagen über die 46. Änderung des Flächennutzungsplans für ein Teilgebiet zwischen Bahnhofstraße, Ammerseestraße und Rafael-Katz-Straße in Gauting keine Anregungen vorgetragen worden sind.

8. Die Verwaltung wird beauftragt, den überarbeiteten Entwurf der Unterlagen über die 46. Änderung des Flächennutzungsplans für ein Teilgebiet zwischen Bahnhofstraße, Ammerseestraße und Rafael-Katz-Straße in Gauting gem. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und parallel hierzu die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

9. Die Verwaltung wird ermächtigt, bei Bedarf noch redaktionelle Änderungen in den Entwürfen über die Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 182/GAUTING und über die 46. Änderung des Flächennutzungsplans vorzunehmen.

Gauting, 03.11.2017

Unterschrift