



---

<b>Geschäftsbereich / Fachbereich</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Fachbereich 22 - Bauleitplanung	Frau Münch

Az.: 610/11-22/Mü

---

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bauausschuss	21.08.2018	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff**

Bebauungsplan Sondergebiet Pferdewirtschaft Hausen, Fl.Nrn. 691/1 und 619/5, Gemarkung Oberbrunn; Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen

**Anlagen:**

20180809\_BP\_Begründung\_Umweltbericht

---

**Sachverhalt:**

Am 10.05.2016 hatte der Bauausschuss auf Antrag der Eigentümerin beschlossen, für den an der Ecke Mühlthaler Weg, Perchtinger Straße gelegenen Offenstall auf der Fl.Nr. 691/1 und ggfs. benachbarte Grundstücke ein Bauleitplanverfahren für ein „Sondergebiet Pferdehaltung“ einzuleiten.

Vom Planungsverband wurde ein Entwurf für die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gauting, Sondergebiet Pferdewirtschaft für die Fl.Nrn. 691/1 und 619/5 Gemarkung Oberbrunn und Aufstellungsbeschluss für Bebauungsplan Nr. 3/HAUSEN Sondergebiet Pferdewirtschaft für die Fl.Nrn. 691/1 und 619/5 Gemarkung Oberbrunn erarbeitet. Aufgrund dieser Entwürfe fasste am 10.01.2017 der Bauausschuss den Aufstellungsbeschluss sowie am 24.01.2017 der Gemeinderat den Änderungsbeschluss.

Am 02.02.2017 wurde der Aufstellungs- und Änderungsbeschluss bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Zeitraum vom 10.02.2017 bis 13.03.2017 bekannt gegeben.

Gleichzeitig fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.

Am 23.05.2017 hat der Bauausschuss über die eingegangenen Stellungnahmen beschlossen. Am 20.06.2017 ist der Gemeinderat der Beschlussempfehlung des Bauausschusses zum Flächennutzungsplan gefolgt.

Die am 27.07.2017 bekannt gemachte Auslegung hat in der Zeit vom 04.08. bis einschließlich 04.09.2017 stattgefunden. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Der Bauausschuss hat am 03.01.2018 über die vorgetragenen Stellungnahmen beschlossen und den Satzungsbeschluss gefasst.

Bei der Vorlage der Unterlagen beim Landratsamt Starnberg für die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans, der im Parallelverfahren geführt wurde, ist aufgefallen, dass bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ein Formfehler aufgetreten ist. Aus diesem Grund wurde mit Bekanntmachung vom 14.06.2018 die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 22.06. bis

einschließlich 23.07.2018 wiederholt.  
Gleichzeitig fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.

Aus der Öffentlichkeit gab es keine Äußerungen.

Das Kreisbauamt beim Landratsamt Starnberg hatte folgende Anregungen:

1. Festsetzung A.2.1: Da sich eine Nebenanlage grundsätzlich immer auf eine Hauptanlage beziehen muss, empfehlen wir, **anstatt „Nebengebäude“ besser den Begriff „Gebäude“** zu verwenden.

**Der Anregung wird gefolgt.** Die Festsetzung wird redaktionell geändert.

2. Festsetzung A.4.1: Es wird darauf hingewiesen, dass mangels Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche i.S.d. § 23 BauNVO derzeit ein einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB vorliegt, der im Außenbereich kein Baurecht schaffen kann. Es wird empfohlen, **anstelle der Nebenanlagen-Fläche einen Bauraum festzusetzen.**

**Der Anregung wird gefolgt.**

3. Der Verweis auf das nahe gelegene Mischgebiet bei Festsetzung A.10.2 wird ohne weitere Präzisierung für problematisch gehalten: Da die entsprechenden Flächen nicht Teil des Bebauungsplangebiets sind, kann die Planung für diese Bereiche keine Regelung treffen. Beispielsweise könnte sich dort jederzeit die Art der Nutzung ändern, woraufhin Festsetzung A.10.2 auf ein nicht mehr vorhandenes Mischgebiet verweisen würde.

**Der Anregung wird gefolgt.** Die Festsetzung wird redaktionell geändert.

4. Auf S.3 der Begründung wäre der erste Satz des zweiten Absatzes noch zu vervollständigen. Zudem sollte auf derselben Seite3 bei den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden noch das Wort „anthropogen“ berichtigt werden.

**Der Anregung wird gefolgt.** Die Festsetzung wird redaktionell geändert.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0736 vom 09.08.2018.
2. Der Bauausschuss beschließt über den Bebauungsplan Nr. 3/HAUSEN Sondergebiet Pferdewirtschaft Hausen für die Fl.Nrn. 691/1 und 619/5 Gemarkung Oberbrunn wie in der Begründung ausgeführt und beauftragt die Verwaltung mit der erneuten öffentlichen Auslegung mit verkürzter Auslegungsfrist. Äußerungen sollen nur zu der geänderten Festsetzung A.4.1 sowie dem Bauraum in der Planzeichnung zulässig sein.

**Gauting, 17.08.2018**

---

**Unterschrift**