



Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Fachbereich 21 - Bauleitplanung	Frau Hink

Az.: 610/2-21/Hi

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	08.03.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 46-7/GAUTING für einen Teilbereich zwischen den Straßen Obertaxetweg, Buchendorfer Straße, Sultanshöhe und Am Buchet; Abwägung über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung bzw. Beteiligung gem. § § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 4a Abs. 3 BauGB

Anlagen:

20211109_Begründung_Entwurf
20211109_BP_46_7_Satzung

Inhaltlich relevante Drucksachen: Ö 0828/XIV.WP, Ö 0179/XV.WP

Sachverhalt:

1. Der Bauausschuss der Gemeinde Gauting hat in seiner Sitzung am 26.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46-7/GAUTING für einen Teilbereich zwischen den Straßen Obertaxetweg, Buchendorfer Straße, Sultanshöhe und Am Buchet (7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46/GAUTING-Ost) beschlossen.
2. In gleicher Sitzung wurde auch beschlossen, das Änderungsverfahren entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuchs im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen.
3. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 46-7/GAUTING für einen Teilbereich zwischen den Straßen Obertaxetweg, Buchendorfer Straße, Sultanshöhe und Am Buchet in der Fassung vom 09.11.2021 einschließlich seiner Begründung in der Fassung vom 09.11.2021 hat gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.11.2021 bis einschließlich 20.12.2021 stattgefunden; parallel hierzu hat die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB stattgefunden.

A Öffentliche Auslegung

Von Seiten der **Öffentlichkeit** sind keine Stellungnahmen eingegangen.

B Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

B.1 **Folgende beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** haben die unten aufgeführten **Anregungen** vorgetragen:

1. **Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt:**

- Der verwendete Begriff „... *erdgeschossige* ...“ (Festsetzung G) ist rechtlich zu unbestimmt und damit unzulässig. Die maximal zulässige Höhe für die Garagen wird nicht geregelt. Die Festsetzung zu „E“ im Ursprungsbebauungsplan ist nicht auf die neue Regelung anwendbar.
- In der Begründung ist der Satz zu streichen, „*Eine weitere zeichnerische Darstellung der Abgrenzung ist laut Aussagen des Kreisbauamtes Starnberg nicht erforderlich.*“, da die Gemeinde aufgrund ihrer Planungshoheit und der gesetzlichen Rechtsgrundlagen die Bebauungsplanänderung vornimmt.

Ansonsten werden zu dieser Auslegung keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Anmerkung der Verwaltung:

Den beiden vorgebrachten Punkten kann stattgegeben werden. Die textliche Festsetzung zu den Garagen wird zur Bestimmtheit um eine Wandhöhenangabe ergänzt. Der angegebene Satz in der Begründung wird gestrichen.

Die Anregungen bzw. Bedenken können insoweit ausgeräumt werden.

C Die vorzunehmenden Anpassungen aus den hier behandelten Anregungen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange machen eine Änderung des Bebauungsplans notwendig, so dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt bzw. die Beteiligung erneut durchgeführt werden muss.

Anlagen: Satzung i.d.F. vom 09.11.2021
Begründung i.d.F. vom 09.11.2021

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0212) zur Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 46-7/GAUTING für einen Teilbereich zwischen den Straßen Obertaxetweg, Buchendorfer Straße, Sultanshöhe und Am Buchet. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 46-7/GAUTING in der Fassung vom 09.11.2021, der einschließlich Begründung der Beschlussvorlage Ö 0317 beigelegt ist, wird zur Kenntnis genommen.
3. Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit sind, wie in der Begründung dargestellt, keine vorgebracht worden.
4. Die von Seiten der Behörden bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zum Bebauungsplanentwurf Nr. 46-7/GAUTING für einen Teilbereich zwischen den Straßen Obertaxetweg, Buchendorfer Straße, Sultanshöhe und Am Buchet werden entsprechend den Ausführungen in der Begründung dieser Beschlussvorlage berücksichtigt
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen vorzunehmen.
6. Der Bebauungsplan Nr. 46-7/GAUTING für einen Teilbereich zwischen den Straßen Obertaxetweg, Buchendorfer Straße, Sultanshöhe und Am Buchet ist einschließlich seiner Begründung mit den heute beschlossenen Änderungen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut einzuholen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme soll auf zwei Wochen verkürzt werden. Gleichzeitig wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Gauting, 02.03.2022

Unterschrift