



---

<b>Geschäftsbereich / Fachbereich</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Fachbereich 21 - Bauleitplanung	Frau Eberhardt

Az.: 610/11-21/Eb

---

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Ferienausschuss	23.08.2022	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff**

Bebauungsplan Nr. 2/OBERBRUNN für Teilbereiche beidseits der Hochstadter Straße - Abwägung der Anregungen aus der nochmaligen erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 4 a Abs. 3 BauGB

**Anlagen:**

20220627\_2\_Obr\_nochernoeffAusl\_Begründung  
20220627\_2\_Obr\_nochmernoeffAusl\_Festsetzungen  
20220627\_2\_Obr\_nochmernoeffAusl\_Planzeichnung  
20220627\_2\_Obr\_nochmernoeffAusl\_Schallgutachten

---

**Sachverhalt:**

1. Die nochmalige erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 2/OBERBRUNN gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 4 a Abs. 3 BauGB hat in der Zeit vom 08.07.2022 bis 25.07.2022 stattgefunden.

1.1 Lediglich das Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt, hat folgende Anregungen vorgetragen:

a) In der Festsetzung C.4.2 ist redaktionell das Fassungsdatum der Stellplatzsatzung zu ergänzen, da es sich andernfalls um eine unzulässige Dynamisierung handelt.

Anmerkung der Verwaltung:

Das Fassungsdatum der Stellplatzsatzung (in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.04.2020) wird aufgenommen.

=> Die Anregung wird berücksichtigt.

b) In der Festsetzung C.1.1 darf die Berechnungsmethode der Grundfläche nach § 19 BauNVO nicht geändert werden („Anrechnung nur zu 50 %“). Es müsste ggf. die GR erhöht werden.

Anmerkung der Verwaltung:

Nachdem die Anrechnung nur zu 50 % nicht möglich ist, wird diese Regelung gestrichen und die GR-Werte werden entsprechend erhöht. Nach wie vor sind allerdings offene Stellplätze, Stauraum und Zufahrten wasserdurchlässig auszuführen (siehe Festsetzung C.4.4).

=> Die Anregung wird berücksichtigt.

1.2 Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

2. Die Anregungen machen eine Änderung des Bebauungsplans notwendig, die jedoch nicht die Grundzüge der Planung berühren. Daher soll ein erneutes Beteiligungsverfahren gemäß

§ 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt werden, wobei bestimmt wird, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Anlage: Entwurf des Bebauungsplans inkl. Begründung in der Fassung vom 15.05.2022

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Ferienausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0409) vom 10.08.2022 zur Abwägung der Anregungen aus der nochmaligen erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 2/OBERBRUNN für Teilbereiche beidseits der Hochstadter Straße. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.
2. Die Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden, wie in der Begründung dargestellt, berücksichtigt.
3. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen durchzuführen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Beteiligungsverfahren gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchzuführen und das betroffene Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt, erneut zu beteiligen. Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

**Gauting, 18.08.2022**

---

**Unterschrift**