



Geschäftsbereich / Fachbereich
Fachbereich 21 - Bauleitplanung

Sachbearbeiter
Frau Hink

Az.: 610/2-21/Hi

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	25.04.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Beb.plan Nr. 33-1/STOCKDORF östl. d. Heimstraße; Abwägung über d. Anregungen aus d. erneuten öffentl. Auslegung und d. erneuten Beteiligung d. Behörden u. sonstiger Träger öffentl. Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Anlagen:

GAU2-238_BP33_Begr_20230301
GAU2-238_BP33_Satzung_20230209

Inhaltlich relevante Drucksachen: Ö 0337, Ö 0456

Sachverhalt:

1. Der Bauausschuss der Gemeinde Gauting hat in seiner Sitzung am 08.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33-1/STOCKDORF östlich der Heimstraße (1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33/STOCKDORF) beschlossen.
2. Die zustimmende Kenntnisaufnahme zum Planentwurf einschließlich Begründung wurde durch den Bauausschuss in seiner Sitzung am 08.03.2022 gefasst. In gleicher Sitzung wurde auch der Auslegungsbeschluss gefasst.
3. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 33-1/STOCKDORF östlich der Heimstraße einschließlich seiner Begründung hat gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.06.2022 bis einschließlich 07.07.2022 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.
4. Die dabei vorgebrachten Einwände machten eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich sowie eine erneute öffentliche Auslegung und eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB.
Aufgrund der geänderten Plangrundlage in der Fassung vom 20.12.2022 (nach Beschluss des Bauausschusses) hat diese in der Zeit vom 24.03.2023 bis einschließlich 11.04.2023 stattgefunden.

A Erneute öffentliche Auslegung

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

B Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

B.1 Folgende beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben **keine Anregungen** vorgetragen oder mitgeteilt, dass gegen die vorgelegte Planung keine Einwände bestehen oder nur allgemeine Hinweise gegeben:

1. Wasserwirtschaftsamt Weilheim
2. Landratsamt Starnberg, Brandschutzdienststelle abwehrender Brandschutz, vormals Kreisbrandinspektion Starnberg
3. Landratsamt Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde

B.2 Folgende beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben die unten aufgeführten **Anregungen** vorgetragen:

1. Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt

Festsetzung A 6.2: Da die Festsetzung zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten so bestimmt wie möglich sein muss, sollte das räumliche Ausmaß (z.B. Breite und Länge eines Weges) konkret festgesetzt werden.

Zudem sollten in der Begründung Ausführungen dahingehend erfolgen, weshalb die Zufahrt zu den Hinterliegergrundstücken erforderlich ist, warum hierfür ein Teil des Grundstückes beansprucht wird und warum nicht eine Verkehrsfläche festgesetzt worden ist. Die u.a. fehlenden Ausführungen hierzu in der Begründung eines Bebauungsplanes wurde bereits in der Rechtsprechung im Hinblick auf das Abwägungsgebot moniert und der Bebauungsplan für unwirksam erklärt.

Im Übrigen werden zu dieser Auslegung keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht, die über die im Verfahren bereits geäußerten Aspekte in unserem Schreiben vom 05.07.2022 hinausgehen.

Anmerkung der Verwaltung:

Da im vorliegenden Fall das Geh- Fahr- und Leitungsrecht exakt das Fl.St. 1599/5 umfasst, ist es auch ohne Bemaßung hinreichend bestimmt. Entsprechende Ausführungen werden in der Begründung redaktionell ergänzt.

Darüber hinausgehende Anregungen oder Bedenken aus vorangegangenen Verfahrensschritten wurden bereits vorab abgestimmt und abgehandelt und ergeben keine weiteren Änderungen des Bebauungsplans; Hinweise darauf werden deshalb zur Kenntnis genommen.

Die Anregung findet redaktionell Berücksichtigung.

2. Landratsamt Starnberg, Fachbereich Umweltschutz (Bodenschutz und Abfallrecht)

Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht bestehen vom Landratsamt Starnberg, Fachbereich 50 weiterhin keine bodenschutzrechtlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33-1/Stockdorf östlich der Heimstraße. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind aktuell keine Flächen im Altlastenkataster erfasst.

Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen liegen nach Aussagen der Fachabteilung in diesem Bereich nicht vor.

Es wird jedoch gebeten, den Text in der Satzung bei Punkt 10 „Boden“, Unterpunkt 10.2, wie folgt zu ändern bzw. zu ergänzen:

Sollten Aushubarbeiten stattfinden und dabei optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist das Landratsamt Starnberg - Fachbereich Umweltschutz, unverzüglich zu unterrichten (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt Starnberg – Fachbereich Umweltschutz auf Verlangen vorzulegen.

Anmerkung der Verwaltung:

Der Hinweis 10.2 wird entsprechend der vorgeschlagenen Formulierung redaktionell angepasst.

Die Anregung findet Berücksichtigung.

- C Da aus den hier behandelten Anregungen der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nur redaktionelle Anpassungen erforderlich werden, muss der Bebauungsplan einschließlich Begründung nicht mehr nochmals erneut gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB ausgelegt bzw. die erneute Beteiligung nicht mehr nochmals erneut durchgeführt werden. Der Satzungsbeschluss kann durch den Bauausschuss erfolgen und der Bebauungsplan mittels ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft gesetzt werden.

Anlagen: Satzung i.d.F. vom 20.12.2022
Begründung i.d.F. vom 20.12.2022

1. **Finanzielle Auswirkungen**

NEIN ☒ (damit sind die Angaben beendet)

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0493) zur Abwägung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung und erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Bebauungsplans Nr. 33-1/STOCKDORF östlich der Heimstraße. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 33-1/STOCKDORF in der Fassung vom 20.12.2022, der einschließlich Begründung der Beschlussvorlage Ö 0493 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. 33-1/STOCKDORF östlich der Heimstraße werden entsprechend den Ausführungen in der Begründung dieser Beschlussvorlage berücksichtigt bzw. teilweise berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen redaktionellen Änderungen und Ergänzungen vorzunehmen.
6. Der Bebauungsplan Nr. 33-1/STOCKDORF östlich der Heimstraße wird gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des heutigen Beschlusses als Satzung beschlossen.
7. Dieser Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und damit der Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

Gauting, 17.04.2023

Unterschrift