Beschlussvorlage
Ö/0457/XIV.WP

GEMEINDE GAUTING
XIV. Wahlperiode 2014 - 2020

Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Fachbereich 22 - Bauleitplanung	Frau Münch

Az.:

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	18.10.2016	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplanentwurf Nr. 127-4/GAUTING für einen Teilbereich beidseits der Waldpromenade – Fl.Nr. 1350/2; Satzungsbeschluss - unter Vorbehalt

Anlagen:

20160926_Begründung
20160927_Plan_m_Festsetzungen

Sachverhalt:

Im Bauausschuss vom 19.04.2016 wurde über den Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Architektin Mechthild Friedrich-Schoenberger beraten und zugestimmt.

Der Antrag sah zwei eingeschossige Flachdachanbauten in Holzbauweise an das ehemalige „Landhaus Sabel“ später Heß vor für eine zeitgemäße Nutzung für die beiden Erbinnen. Für die erheblichen Überschreitungen der Baugrenzen konnte das Landratsamt Starnberg eine Befreiung nicht in Aussicht stellen und hätte den Antrag ablehnen müssen. Der Antrag wurde zurückgezogen und es wurde eine Änderung des Bebauungsplans ausschließlich für die Erweiterung der Baugrenze beantragt.

Mit Beschluss vom 05.07.2016 hat der Bauausschuss die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Das Auslegungs- und Beteiligungsverfahren hat in der Zeit vom 05.08.2016 bis 05.09.2016 stattgefunden.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

Das Kreisbauamt des Landratsamts Starnberg hat folgende Anregungen vorgetragen:

1. Es müsste sich bereits um das 4. Änderungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 127/GAUTING handeln.

   Anmerkung der Verwaltung:
   Der Hinweis ist richtig. Die Bezeichnung wird korrigiert: Bebauungsplan Nr. 127-4/GAUTING für das Grundstück Fl.Nr. 1350/2, Waldpromenade 35.
   Der Hinweis wird berücksichtigt.

2. Laut Ersetzungssatz soll die neue Planzeichnung die bislang geltende im Umgriff der Neuplanung ersetzen. Dies würde bedeuten, dass die zuvor festgesetzten Bäume

zukünftig nicht mehr geschützt wären. Es wird gebeten, diesen Aspekt – gerade angesichts des besonderen Charakters der Waldpromenade – nochmals zu überprüfen. Außerdem wird gebeten zu prüfen, ob die Perlschnur, die im ursprünglichen Bebauungsplan die unterschiedlichen Nutzungsarten abgetrennt hat, mit in den Änderungsplan übernommen werden sollte, da ja der Planzeichnungsausschnitt ersetzt wird.

Anmerkung der Verwaltung:
Es handelt sich um ein Versehen. Bei der Fertigung der Planzeichnung für die Erweiterung der Baugrenze wurde vergessen, die Bäume und die Perlschnur zu übernehmen.
Die Planzeichnung wurde angepasst und allen Betroffenen vorgelegt. Die Betroffenen haben mit Unterschrift ihre Zustimmung erteilt.
Die Anregung wird berücksichtigt.

3. In der Legende sollten GF und GRZ noch erläutert werden.

   Anmerkung der Verwaltung:
   Die Ergänzung wird vorgenommen.
   Die Anregung wird berücksichtigt.

Für die Ergänzung der Planzeichnung mit den fehlenden Bäumen und der Perlschnur, war eine Beteiligung der Betroffenen erforderlich. Diese hat stattgefunden, die Betroffenen haben der Plankorrektur zugestimmt.

Die vom Kreisbauamt Starnberg mitgeteilten Anregungen werden alle berücksichtigt.
Somit kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0457 vom 05.10.2016

2. Der Bauausschuss beschließt die Berücksichtigung aller Anregungen des Kreisbauamtes Starnberg und billigt das schriftliche Beteiligungsverfahren der Betroffenen bezüglich der Ergänzung der fehlenden Bäume und der Perlschnur.

3. Der Bauausschuss fasst den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 127-4/GAUTING und beauftragt die Verwaltung mit der Bekanntmachung.

Gauting, 13.10.2016

Unterschrift