



Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter		
Fachbereich 21 - Bauleitplanung	Frau Eberhardt		
Az.: 610/11-21/Eb			
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	19.03.2024	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Bebauungsplan Nr. 174-1/GAUTING für das Gebiet westlich der Frühlingstraße und des Leo-Putz-Wegs, Fl.Nr. 896 - Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB			

Sachverhalt:

1. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 174-1/GAUTING für das Gebiet westlich der Frühlingstraße und des Leo-Putz-Wegs, Fl.Nr. 896 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 26.01.2024 bis 27.02.2024 stattgefunden.

- 1.1. Von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde lediglich das Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt beteiligt, das folgende Anregungen vorgetragen hat:

Es wird empfohlen, die Bauräume durch Perlschnurlinien gemäß Festsetzung A.1.2 voneinander abzugrenzen, da beispielsweise eine nachträgliche Teilung der Baugrundstücke nicht ausgeschlossen werden kann. Diese Festsetzung ist erforderlich, um die Zuordnung der Flächen, für die gemäß Festsetzung A.3.2 eine Grundflächenüberschreitung gewährt wird, zu definieren. Ohne die Definition der Bezugsfläche würde der Bebauungsplan einer Überprüfung nicht standhalten.

Anmerkung der Verwaltung:

Auf eine Abgrenzung der Grundstücksteile mit einer Perlschnurlinie wurde verzichtet, da nicht vorgesehen ist, das Grundstück zu teilen. Außerdem möchte und kann die Gemeinde einer künftigen Grundstücksteilung nicht vorgreifen. Daher bezieht sich die in A.3.2 festgesetzte Überschreitung der Grundfläche auf das bestehende Grundstück mit einer Baulandfläche von 1580 m².

Sollte zu einem späteren Zeitpunkt eine Grundstücksteilung vorgenommen werden, ist diese Teilung so vorzunehmen, dass kein Widerspruch zum Bebauungsplan entsteht und auf jedem Teilgrundstück die Festsetzung eingehalten wird.

Bei künftigen Neuaufstellungen wird die Überschreitung vorzugsweise relativ zur Grundfläche festgesetzt. In diesem Fall einer unselbständigen Änderung eines bestehenden Bebauungsplans für ein Einzelgrundstück soll jedoch die Systematik des ursprünglichen Bebauungsplans beibehalten werden.

=> Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

- 1.2 Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.
2. Nachdem während der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung keine Anregungen vorgetragen wurden, die einer Änderung des Bebauungsplans bedürfen, kann anschließend der Satzungsbeschluss durch den Bauausschuss erfolgen und der Bebauungsplan mit-

tels ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt werden.

Anlage: Entwurf des Bebauungsplans Nr. 174-1/GAUTING in der Fassung vom 19.12.2023 mit Begründung

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0603) vom 05.03.2024 zur Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 174-1/GAUTING für das Gebiet westlich der Frühlingstraße und des Leo-Putz-Wegs, Fl.Nr. 896. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.
2. Die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden, wie in der Begründung dargestellt, nicht berücksichtigt.
3. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.
4. Der Bebauungsplan Nr. 174-1/GAUTING für das Gebiet westlich der Frühlingstraße und des Leo-Putz-Wegs, Fl.Nr. 896 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung des heutigen Beschlusses als Satzung beschlossen.
5. Dieser Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und damit der Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

Gauting, 05.03.2024

Unterschrift