
Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 11.02.2025

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

4. **11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 für einen Teilbereich westlich der Luitpoldstraße, ab Einmündungsbereich Elisenstraße bis Einmündungsbereich Georg-Schuster-Straße, für die Flurnummern 402/6, 402/3, 409/2, 405/8, 406, 341, 341/18, 335/45, 335/46, 335/47m 335/48, 342 (Teilfläche), 335/8 (Teilfläche), Gemarkung Krailling, im Verfahren nach § 13a BauGB**
- a) **Abwägungsbeschluss zu den während der Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB) eingegangenen Bedenken und Anregungen**
- b) **Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

Beschluss:

- a) Dem in der **Anlage** aufgeführten Abwägungsbeschluss wird zugestimmt.
- b) Die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 für einen Teilbereich westlich der Luitpoldstraße, ab Einmündungsbereich Elisenstraße bis Einmündungsbereich Georg-Schuster-Straße, für die Flurnummern 402/6, 402/3, 409/2, 405/8, 406, 341, 341/18, 335/45, 335/46, 335/47m 335/48, 342 (Teilfläche), 335/8 (Teilfläche), Gemarkung Krailling, in der Fassung vom 11.02.2025 incl. Begründung hierzu, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als **Satzung** beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt dies nach § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntzumachen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Krailling, 13.02.2025



Marco Zickler



Abwägung - 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 für einen Teilbereich westlich der Luitpoldstraße

1. Auslegung in der Zeit vom 16.12.2024 bis 07.01.2025

Gemeinde Krailling
20.1.2025

1. Thema: Festsetzungssystematik		
Hierzu wurden schriftlich folgende Anregungen bei der Gemeinde eingereicht:		Abwägung
(01) Landratsamt Starnberg / Kreisbauamt Stellungnahme vom 07.01.2025	1. Die Abwägung (Protokoll vom 18.11.2024 Punkt 1) ist uns nicht verständlich. Auf welche Fläche soll sich B 3.1.4 beziehen, wenn sich die GR nach B 3.1.1 auf den Bauraum bezieht?	Die GRZ (2) nach 3.1.4 bezieht sich auf das Baugrundstück (zum Zeitpunkt des Bauantragstellung). Dies ist in der Begründung auf Seite 16, letzter Satz, bereits dargestellt. Der Begriff „Flurgrundstück“ wird hier zu „Baugrundstück“ geändert, um Missverständnisse zu vermeiden. In der Begründung wird zusätzlich auf Seite 16 der vorletzte und letzte Absatz korrigiert, da mit Beschluss vom 10.12.2024 auf damalige Anregung des LRA die Differenzierung in unter- und oberirdische Anlagen entfallen ist.
	2. Zu Punkt 2 der Abwägung vom 18.11.2024 Die Problematik liegt insbesondere bei Grundstücksteilungen vor, die bei relativen Baurechtskennziffern ein Aufschaukeln des Baurechts mit sich bringen können.	Im Fall von Grundstücksteilungen in einem Bebauungsplangebiet ist privatrechtlich sicher zu stellen, dass keine planungswidrigen Zustände entstehen.
	3. Zu Punkt 4 der Abwägung vom 18.11.2024 Wir bitten die Gemeindeverwaltung im Zuge Ihrer Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen, um einen Hinweis, ob die Festsetzung B 3.2.7 eingehalten ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung der Festsetzungen liegt bei den Freistellungsverfahren in der Verantwortung der Bauherren und planenden Architekten.
Beschlussvorschlag:	Die Begründung wird, wie in der rechten Spalte dargelegt, redaktionell angepasst. Ansonsten bleiben Festsetzungen und Begründung unverändert.	
Abstimmungs-Ergebnis:		
Zustimmung:	8	
Ablehnung:	1	