

Auszug aus der Niederschrift

des Bau- und Werkausschusses am 26. Januar 2026

Der Tagesordnungspunkt war öffentlich

Gesetzliche Mitgliederzahl: 13, davon anwesend und stimmberechtigt: 12

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3.1 Bebauungsplan Nr. 77 - Munich Beach Resort; Ergänzender Beschluss zum Beschluss des Bau- und Werkausschusses vom 26.09.2022 über die Behandlung der Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vor- gebracht wurden.

Die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 77 „Munich Beach Resort“ in der Fassung vom 20.07.2020 fand in der Zeit vom 07.06.2021 bis einschließlich 09.07.2021, die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.07.2021 bis einschließlich 10.08.2021 statt.

In seiner Sitzung am 26.09.2022 hat der Bau- und Werkausschuss die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und einen Beschluss zur erneuten Auslegung des Planentwurfs gefasst.

Durch die Beschäftigung mit der Stellungnahme des LRA München – Bauen vom 23.02.2022 bzgl. festzulegender Höhenkoten zur Bemessung von Wandhöhen wurde das Gelände neu vermessen. Dabei stellten sich Abweichungen zwischen der bestehenden Lage und der Planung von Gebäuden heraus, die dem Bauherrn so nicht bekannt war. Gleiches galt für die Schankflächen im nördlichen Teil des Geltungsbereichs.

Außerdem erfolgte eine erneute Begehung des Plangebiets durch die Landschaftsplanerin.

Folgende Anpassungen sind in die Planung (s. Anlage 1) zu übernehmen:

Sachvortrag

1. Die Lage der Bauräume 1, 3 und 4 sowie die Lage der Außenschankflächen im nördlichen Plangebiet werden an die Bestandssituation angepasst. Infolge der Änderungen wird auch die Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (A 9.1) angepasst.
2. Durch diese Bestandsanpassung wird der Geltungsbereich im nördlichen Plangebiet erweitert. Der Geltungsbereich umfasst nun 9.923 m² (vorher 9.874 m²).
3. Der Bauraum 2 wird nicht an die Bestandssituation angepasst, da sich der dort situierte Verkaufsstand unter dem Tribünendach der Regattaanlage befindet, die nicht Teil des Geltungsbereichs werden soll. Da ein künftiger Standort dieses Verkaufsstands nicht abschließend feststeht, wird der Bauraum vergrößert, die zulässige GR und GF bleiben jedoch unverändert.

4. Beim Bauraum 4 wurde gemäß Beschluss vom 26.09.2022 die GR und GF von 15 qm auf 17 qm erhöht. Um diese Fläche innerhalb des Bauraums unterzubringen wird dieser nun in der Breite um 0,1 m vergrößert (von 2,7 m auf 2,8 m)
5. Im südlichen Bereich wird der Geltungsbereich so geändert, dass er außerhalb der Bannwaldgrenze liegt. Dies betrifft eine Fläche von rd. 8 qm. Die private Verkehrsfläche sowie die nördlich daran angrenzende Fläche für die Bühne werden angepasst.
6. Bei einer aktuellen Begehung wurde festgestellt, dass drei der als „zu erhalten“ festgesetzte Bäume mittlerweile nicht mehr vorhanden sind. Diese drei Bäume wurden aus der Planzeichnung entfernt.
7. Die Begründung wird angepasst.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Antrag von GRin Keller-Zenth:

Im Bebauungsplan sollen drei zu pflanzende Bäume festgesetzt werden.

Abstimmung: 2:10

Der Antrag ist abgelehnt.

Beschluss:

Der mit Beschluss vom 26.09.2022 gebilligte Bebauungsplanentwurf Nr. 77 „Munich Beach Resort“ mit Begründung wird gemäß dem vorstehenden Sachvortrag geändert. Die Bebauungsplanunterlagen erhalten das Datum 26.01.2026.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Aufgrund des langen Zeitraums seit der letzten Auslegung erfolgt die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange für die Dauer von einem Monat und ohne Beschränkung der Möglichkeit, nur zu den Änderungen oder Ergänzungen Stellung zu nehmen.

Abstimmung: 12:0

Die Richtigkeit des Auszugs wird beglaubigt.

Gemeinde Oberschleißheim

