



---

|                                       |                       |
|---------------------------------------|-----------------------|
| <b>Geschäftsbereich / Fachbereich</b> | <b>Sachbearbeiter</b> |
| Fachbereich 22 - Bauleitplanung       | Frau Münch            |

Az.: 610/11-22/Mü

---

|                 |              |                   |                      |
|-----------------|--------------|-------------------|----------------------|
| <b>Beratung</b> | <b>Datum</b> | <b>Behandlung</b> | <b>Zuständigkeit</b> |
| Bauausschuss    | 25.07.2017   | öffentlich        | Entscheidung         |

---

**Betreff**

Bebauungsplan Nr. 46-2/GAUTING für den Bereich zwischen Schrimpfstraße, Sonnenwendstraße, Frühlingstraße und Feldstraße; Änderungsantrag für das Grundstück Frühlingstraße 136, Fl.Nr. 1911/7 Gemarkung Gauting

**Anlagen:**

20170711\_Umgriff\_BP\_Änderung\_46\_2\_A\_GTG

---

**Sachverhalt:**

Anfang April sprach der Eigentümer des Grundstücks Frühlingstraße 136, Fl.Nr. 1911/7 Gemarkung Gauting wegen einer Errichtung eines Anbaus an das bestehende Einfamilienhaus für eine barrierefreie Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1486 der Gemarkung Gauting vor.

Es wurde festgestellt, dass für den gewünschten Anbau die festgesetzte GR von 180 zu gering ist. Die erforderliche Überschreitung wäre durch eine Befreiung nicht erreichbar, da die Grundzüge des Bebauungsplans (Maß der Bebaubarkeit) betroffen sind.

Daraufhin beantragte der Architekt des Eigentümers mit Schreiben vom 24.04.2017 die Änderung des Bebauungsplans.

Vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wurde der Antrag aus städtebaulicher Sicht geprüft:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46-2/GAUTING wurde ein Gebiet mit einer relativ heterogenen Struktur überplant. Basis der Überplanung war eine GRZ von 0,2. Wegen der sehr unterschiedlichen Grundstückszuschnitte und Grundstücksgrößen wurde versucht, mit der Festsetzung einer GR pro Grundstück das Erscheinungsbild der unterschiedlich großen Kubaturen zu nivellieren.

Dabei wurde für das Grundstück Frühlingstraße 136, Fl.Nr. 1911/7 eine GR von 180 festgesetzt, die geringfügig unter 0,2 liegt.

Diese bei der Aufstellung des Bebauungsplans aus städtebaulicher Sicht sinnvolle Entscheidung erscheint dem Antragsteller mit heutiger Sichtweise als Benachteiligung dieses Grundstücks gegenüber anderen.

Diese Benachteiligung könnte durch eine Bebauungsplanänderung ausgeglichen werden. Für die gewünschte Bebauungsplanänderung könnte die zulässige GR von 180 auf 200 erhöht werden.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0575 der Verwaltung vom 13.07.2017.
2. Der Bauausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 46-2 / GAUTING für den Bereich zwischen Schrimpfstraße, Sonnenwendstraße, Frühlingstraße und Feldstraße für das Grundstück Frühlingstraße 136, Fl.Nr. 1911/7 Gemarkung Gauting im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern. Die zulässige GR für das Grundstück wird von 180 auf 200 angehoben.
3. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: „Bebauungsplan Nr. 46-2a/ GAUTING für das Grundstück Frühlingstraße 136, Fl.Nr. 1911/7 Gemarkung Gauting“.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Änderungsbeschluss bekannt zu machen und das Beteiligungsverfahren durchzuführen.
5. Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wird mit der Planung beauftragt.
6. Mit dem Antragsteller wird ein städtebaulicher Vertrag für die Übernahme der Planungskosten geschlossen.

**Gauting, 21.07.2017**

---

**Unterschrift**