



GEMEINDE GAUTING
 BEBAUUNGSPLAN NR.122
 FÜR DEN NÖRDLICHEN
 BEREICH DER BERGSTRASSE

M.1 : 1000

AZ. 610-41/2-91
 7.12.1992

Vorabzug

1388
3

6t.

Niederschrift

über die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 122/GAUTING für den nördlichen Bereich der Bergstraße.

Beginn: 17.00 Uhr
Ende: 17.45 Uhr

Teilnehmer: siehe Teilnehmerliste
Herr Martin, Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Frau Schäffert, Gemeinde Gauting, stv. Bauamtsleiterin
Frau Otte, Sachbearbeiterin, Schriftführerin

Nach Begrüßung der Anwesenden wurde kurz erläutert, daß Auslöser für den vorgenannten Bebauungsplan ein Bauvorbescheidsantrag war, der die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen zum Inhalt hatte. Dieses Vorhaben entsprach nicht dem rechtskräftigen einfachen Bebauungsplan Nr. 12/GAUTING.

Herr Martin erläutert die Festsetzungen und Zielsetzungen des Bebauungsplanes.

Der bisherige Bestand ließ keine Baurammerweiterungen zu. Mit dem vorgenannten Bebauungsplan sollen neben der Verdichtung des Gebietes (Baurammerweiterung) und Änderung der Dachform, der Grüngürtel im östlichen Geltungsbereich vom Norden nach Süden und der sehr erhaltenswerte Baumbestand gesichert werden. Im Hangbereich ist keine Bebauung zugelassen. Die GRZ (Grundflächenzahl) beträgt 0,20 im gesamten Bebauungsplangebiet.

Nach dem derzeitigen Bestand sind die tatsächlich vorhandenen Geschoßflächenzahlen sehr unterschiedlich und belaufen sich auf ca. 0,09 und 0,29, so daß eine Überplanung der Geschoßfläche erforderlich war, um Erweiterungsmöglichkeiten zuzulassen. Die unterschiedlichen Geschoßflächen richten sich nach dem Bestand des Gebäudes und nach Größe des Grundstückes.

Zur Privatklinik Dr. Schmidt wurde ausgeführt, daß eine gewerbliche Konzession für 70 Betten besteht und durch das Bauvorhaben die Bettenkapazität nicht erhöht wird.

Beim vorliegenden Bebauungsplangebiet handelt es sich um Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO). Bezüglich der Klinik wurde entsprechend § 1 Abs. 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, daß die auf Fl.Nr. 1396 vorhandene Klinik im Rahmen der sonstigen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ausnahmsweise zulässig ist. Die Geschoßfläche der Klinik orientiert sich an dem Bestand einschl. Aufstockung des Anbaus. Erweiterungen sind nur innerhalb des Bauraumes möglich.

Herr [REDACTED] führt an, ob bei der Planung durch die Aufstockung des Klinikgebäudes die Verschattung auf seinem Grundstück beachtet wurde.

Herr [REDACTED] führt hierzu aus, daß die Aufstockung zulässig ist, soweit die gesetzlichen Abstandsflächen eingehalten sind.

Frau [REDACTED] erkundigt sich nach den Erweiterungsmöglichkeiten auf ihrem Grundstück Fl.Nr. 1392/4.

Herr Martin informiert, daß die Baurauumerweiterung in Richtung Süd-westen unter Einhaltung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,20 und 2 Vollgeschossen bei einer Geschoßfläche (GF) von 400 m² zu verwirklichen sind.

Herr Martin führt weiter aus, daß bei der Baubestandsaufnahme nur der "sehr erhaltenswerte und sehr schützenswerte Baumbestand" und erhaltenswerte, gesunder Baumbestand im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt wurde.

Frau [REDACTED] erkundigt sich, wie die Klinikenerweiterung aussieht.

Herr Marin informiert, daß es sich hierbei lediglich um die Aufstockung des Anbaues an der bestehenden Klinik handelt. Der Klinikbetrieb an sich soll nicht erweitert werden.

Herr [REDACTED] (Vertreter der Klinik) ergänzt, daß es sich um die Sanierung der Klinik in Form einer Aufstockung des Anbaues, Einbau eines Treppenhauses mit Personenaufzug im Altbau und Ergänzung von Sanitäreanlagen handelt. Er führt weiter aus, daß die Vorschriften der BayBO eingehalten seien.

Herr [REDACTED] wendet ein, ob die Höhenentwicklung E + 2 1/2 berücksichtigt wurde.

Herr Martin erwidert, daß es sich um eine Sondernutzung entsprechend § 1 Abs. 10 BauNVO handle und eine darüberhinausgehende Erweiterung durch den Bebauungsplan eingeschränkt wird. Die beantragte Aufstockung sei jedoch mitberücksichtigt.

Herr [REDACTED], führt an, daß laut Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes aus dem Jahre 1974 eine Nervenklinik im Reinen Wohngebiet zulässig wäre.

Herr [REDACTED] erkundigt sich, ob die Geschoßflächenzahl (GFZ) einheitlich ist.

Herr Martin Der Bebauungsplanvorentwurf setzt für die Grundstücke unterschiedliche Geschoßflächen fest, die abhängig vom Gebäudekörper bzw. Bestand sind.

Herr [REDACTED] möchte wissen, warum die Klinik eine höhere Geschoßfläche erhält.

Herr Martin informiert, daß die Klinik ausnahmsweise im Reinen Wohngebiet zugelassen und entsprechend § 1 Abs. 10 BauNVO beurteilt wird. Außerdem hat die Klinik bereits vom Bestand her eine höhere Geschoßfläche.

Herr [REDACTED] erkundigt sich nach der Situierung der Garage und Änderung des Bauraumes auf seinem Grundstück Fl.Nr. 1392/5.

Herr Martin antwortet, daß die Änderung der Baugrenzen möglich sei, und daß es sich bei dem vorgestellten Bebauungsplan lediglich um einen Vorentwurf handele.

Frau Schäffert informierte die Teilnehmer, daß Ihnen die Niederschrift und ein Auszug des Bebauungsplanvorentwurfes zugehen wird, mit der Möglichkeit innerhalb von ca. 14 Tagen nochmals dazu Stellung zu nehmen.

Uti

Otte

- II. Niederschrift und Teilnehmerliste an den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, Herrn Martin ✓
- III. Niederschrift und Vorabzug des Bebauungsplanes an die Teilnehmer der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und Grundstückseigentümer ✓

ABGESANDT

0 1. JUNI 1993

Wo.