



---

<b>Geschäftsbereich / Fachbereich</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Geschäftsbereich 2 - Bauwesen und Naturschutz	Herr Härta

Az.: 610/11-22/Ht

---

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

---

**Betreff**

Bebauungsplan Nr. 46-6/GAUTING für den Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 907; zustimmende Kenntnisnahme vom Planentwurf; Beschluss über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden

**Anlagen:**

BP\_46\_6\_GAUTING\_Festsetzungen\_25072017  
BP\_46\_6\_GAUTING\_Planzeichnung\_25072017

---

**Sachverhalt:**

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 10.05.2016 beschlossen, für den im Lageplan (siehe Anlage) schwarz umgrenzten Bereich den Bebauungsplan Nr. 46/GAUTING Ost zu ändern. Das Plangebiet umfasst das Grundstück Fl.Nr. 907. Dieses Verfahren hat die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 46-6/GAUTING für den Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 907“ erhalten.

Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist, das gemeindeeigene Grundstück Fl. Nr. 907 einer Neubebauung zuzuführen. Auf dem Grundstück soll künftig ein höheres Baurecht realisierbar sein. Derzeit ist auf diesem Grundstück lediglich ein eingeschossiges Gebäude vorhanden, das ursprünglich als Behelfswohnheim im Jahr 1947 baurechtlich genehmigt worden ist. Die Gemeinde Gauting hat in den 1960er Jahren den Bebauungsplan Nr. 46/GAUTING Ost aufgestellt, in dessen Umgriff das Grundstück Fl. Nr. 907 liegt. In diesem Bebauungsplan ist das Grundstück Fl. Nr. 907 als „Öffentliche Grünfläche“ festgesetzt. Für eine Neubebauung dieses Grundstücks ist daher der Bebauungsplan Nr. 46/GAUTING Ost entsprechend zu ändern. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen zur Änderung des Bebauungsplans ist der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt worden. Inzwischen ist ein erster Planentwurf erarbeitet worden, der dieser Beschlussvorlage beigelegt ist.

Das Maß der künftigen baulichen Nutzung soll durch folgende Festsetzungen bestimmt werden:

Es wird von einer höchstzulässigen Grundflächenzahl von 0,35 ausgegangen. Die höchstzulässige Grundflächenzahl darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb des Baulands im Osten errichtet werden. Aufgrund der festgesetzten maximal zulässigen Wandhöhen ü.NN (z.B 586,00 m ü.NN.) ist auf dem Grundstück eine bis zu dreigeschossige Bebauung zulässig.

Die für die künftigen Wohnungen erforderlichen Pkw-Stellplätze werden in einer Tiefgarage nachgewiesen.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, den vorliegenden Bebauungsplanentwurf zustimmend zur Kenntnis zu nehmen und auf dieser Grundlage im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0586) vom 19.07.2017.
2. Der Bauausschuss nimmt den dieser Beschlussvorlage beiliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46-6/GAUTING für das Grundstück Fl. Nr. 907 (Plandatum 25.07.2017) zustimmend zur Kenntnis.
3. Da durch diesen Bebauungsplan ein Gebiet überplant wird, in dem die Nachverdichtung städtebaulich gesteuert wird (Bebauungsplan der Innenentwicklung), wird das weitere Bebauungsplanverfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB fortgeführt. Die Verwaltung wird daher beauftragt, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden durchzuführen.

**Gauting, 20.07.2017**

\_\_\_\_\_  
**Unterschrift**