

Gemeinde	Gauting Lkr. Starnberg
Bebauungsplan	Nr. 46-2 A / Gauting für den Bereich zwischen Schrimpfstraße, Sonnwendstraße, Frühlingstraße und Feldstraße; Änderung für das Grundstück Flur Nr. 1911/7, Frühlingstraße 136, Gemarkung Gauting
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München Az.: 610-41/2-227 Bearb.: Ang
Plandatum	25.07.2017

Begründung

1 Planungsrechtliche Situation

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Bereich als Fläche Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 46-2/ Gauting Ost für den Bereich zwischen Schrimpfstraße, Sonnwendstraße, Frühlingstraße und Feldstraße in der Fassung vom 25.03.2014 setzt für das zu überplanende Grundstück Flur Nr. 1911/7, Frühlingstr. 136 eine Grundfläche von 180 qm fest. Um in diesem heterogenen Gebiet zwar eine Nachverdichtung zu erreichen aber dennoch möglichst einheitliche Kubaturen zu schaffen wurde, auf der Basis einer GRZ von 0,2, eine Grundfläche pro Bauraum festgesetzt, die das städtebauliche Gefüge ordnet.

2 Planungsanlass und Planungsziel

Am 25.07.2017 beschloss der Bauausschuss der Gemeinde Gauting, auf Ersuchen des Eigentümers von Flur Nr. 1911/7 die Änderung des Bebauungsplans, da die bisherige Grundfläche von 180 qm, was einer GRZ von 0,18 entspricht, als zu gering betrachtet wurde im Vergleich zu den anderen Grundstücken.

Da die Gemeinde auch in der Stadtplanung die Lösung der Anforderungen einer älter werdenden Bevölkerung als wichtiges städtebauliches Ziel sieht, wird im Gemeindegebiet nicht nur die Neuerrichtung eines alten unwirtschaftlich gewordenen Pflgeheimes sowie der Mehrgenerationencampus mit einem zusätzlichen Pflegeheim und betreuten Wohnen realisiert. Dies allein kann den Bedarf der älter werdenden Bevölkerung nicht decken, so dass auch die Errichtung von barrierefreien Einliegerwohnungen „nah bei der Familie“ eine wichtige Rolle spielt.

Mit dieser Änderung soll ermöglicht werden, dass eine barrierefreie Einliegerwohnung realisiert werden kann.

3 Inhalt des Bebauungsplans

Das Planungsgebiet mit einer Größe von ca. 1000 qm liegt im Norden der Frühlingstraße, im Osten des Ortsteils Gauting oberhalb der Hangkante.

Die inhaltlichen Festsetzungen sowie die Hinweise des Bebauungsplans bleiben, bis auf die Ausweisung der Grundfläche voll umfänglich beibehalten. Die bisher ausgewiesene Grundfläche wird von 180 qm nun auf 200 qm angehoben, was auch für dieses Grundstück einer GRZ von 0,2 entspricht. Damit kann der Bestand von 150 qm sinnvoll durch einen Anbau ergänzt werden. Die städtebauliche Struktur wird durch diese geringfügige Erhöhung nicht beeinträchtigt.

Gemeinde:

Gauting, den

.....
(Dr. Brigitte Kössinger, Erste Bürgermeisterin)