



Geschäftsbereich / Fachbereich
Geschäftsbereich 2 - Bauwesen und
Naturschutz

Sachbearbeiter
Herr Härta

Az.: 610/11-22/Ht

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	19.12.2017	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 179/GAUTING Mehrgenerationen-Campus an der Sarnberger Straße; Änderungsbeschluss u. Beschluss über die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 179-1/GAUTING			
Anlagen:			
BP_179_1_GAUTING_Bebauungsplan			
BP_179_1_GAUTING_Begründung			
BP_179_1_GAUTING_Vorhaben_u_Erschliessungsplan			

Sachverhalt:

Der Bauausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.10.2017 zu dem Antrag des Bayerischen Rotes Kreuz, Bezirksverband Oberbayern, auf Nutzungsänderung von zwei Mitarbeiterwohnungen in einen Kindergartenhort im 1. Obergeschoss eines in Bau befindlichen Gebäudes in Gauting auf dem Grundstück; Fl.Nr. 220 / 2 (Nähe Sarnberger Straße) das Einvernehmen erklärt. In dem Gebäude sollten ursprünglich im 1. und im 2. Obergeschoss ausschließlich Personalwohnungen entstehen.

Das Landratsamt Starnberg hat mit Schreiben vom 15.11.2017 mitgeteilt, dass diese Nutzungsänderung im Widerspruch zu den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 179/GAUTING steht, da für das 1. Obergeschoss des Gebäudes Wohnnutzung festgesetzt ist. Die detaillierte und geschossweise Festsetzung der zulässigen Nutzung wird als Grundzug des Bebauungsplans angesehen, von der keine Befreiung für die jetzt geplante andere Nutzung erteilt werden kann.

Die geplante Einrichtung eines Kinderhorts in diesem Gebäude ist erforderlich, weil aufgrund der wachsenden Zahl an Kindergartenkindern dringender Bedarf an dieser Einrichtung besteht. Daher sollte der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 179/GAUTING entsprechend geändert werden.

Das mit der Fertigung des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 179/GAUTING beauftragte Planungsbüro Holley / München hat bereits einen Entwurf für die Unterlagen zur Änderung des Bebauungsplans erstellt. Diese Unterlagen liegen der Beschlussvorlage bei.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu fassen; zugleich sollen die vorliegenden Unterlagen über die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zustimmend zur Kenntnis genommen werden und die Beschlüsse zur Beteiligung der Öffent-

lichkeit und zur parallelen Beteiligung der Behörden in diesem Bebauungsplan-Änderungsverfahren gefasst werden.

Da es sich bei der vorgesehenen Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und gleichzeitig die gesetzlichen Voraussetzungen eingehalten werden, soll das Änderungsverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren kann

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen werden,
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die (öffentliche) Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden,
3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 durchgeführt werden.

Wird nach Satz 1 Nummer 2 die betroffene Öffentlichkeit beteiligt, gilt die Hinweispflicht des § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 entsprechend.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0643) vom 13.12.2017 zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 179/GAUTING Mehrgenerationencampus an der Starnberger Straße.
2. Der Bauausschuss beschließt, für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Änderungsverfahren einzuleiten. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 179-1/GAUTING Mehrgenerationencampus an der Starnberger Straße.“
3. Ziel dieser Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 179/GAUTING ist, im Bauteil 1 im 1. Obergeschoss neben der Wohnnutzung auch eine Nutzung als Kinderhort zuzulassen.
4. Der Bauausschuss nimmt den Entwurf der Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 179-1/GAUTING Mehrgenerationencampus an der Starnberger Straße (Plandatum 19.12.2017) zustimmend zur Kenntnis.
5. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Bekanntmachung des Beschlusses zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 179/GAUTING.

6. Das Verfahren ist entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuchs im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung und Umweltbericht durchzuführen.
7. Gemäß § 13 a BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB ist der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb von drei Wochen zu geben.

Gauting, 14.12.2017

Unterschrift