Beschlussvorlage
Ö/0657/XIV.WP

GEMEINDE GAUTING
XIV. Wahlperiode 2014 - 2020

Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Fachbereich 22 - Bauleitplanung	Frau Münch

Az.: 610/11-22/Mü

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	30.01.2018	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 113 / GAUTING für den Bereich nördlich der Pippinstraße und westlich der Bahnlinie München-Mittenwald; Änderungsbeschluss

Anlagen:

20180129_Satzungstext

Sachverhalt:

Mit Unterlagen vom 17.11.2017, eingegangen am 22.11.2017, wurde die Nutzungsänderung von Räumen im Erdgeschoss an der Karlstraße 13a in Gauting, Fl.Nr. 1367/49 Gemarkung Gauting für eine Großtagespflege nach Art. 2 und 9 BayKiBiG, bei der 6 bis 10 Kinder von zwei Betreuungspersonen betreut werden, beantragt.

Der Antrag wurde am 24.11.2017 mit positiver Stellungnahme auf dem Büroweg an das Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt zur Genehmigung weitergeleitet.

Vom Kreisbauamt wurde der Antrag geprüft.
Das Grundstück liegt innerhalb des Bebauungsplans Nr. 113 / GAUTING für den Bereich nördlich der Pippinstraße und westlich der Bahnlinie München-Mittenwald.
Dieser Bebauungsplan setzt bei der **Art der baulichen Nutzung für das Baugebiet ein Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 Abs. 3 BauNVO** vor. Zusätzlich werden **Nutzungen nach § 3 Abs. 3 BauNVO (Ausnahmen) nur für einige konkret benannte Grundstücke** entlang der Germeringer Straße vorgesehen.
In der städtebaulichen Begründung heißt es dazu: Nach Bebauungsplanfestsetzung können die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO nur im zentraler gelegenen Bereich in der Nähe des Pippinplatzes beidseits der Germeringer Straße und entlang der Waldpromenade westlich der Germeringer Straße zugelassen werde, **um den Charakter eines „Reinen Wohngebietes – WR“ nicht zu gefährden.** Eine gewisse Grundversorgung der Bewohner und die Gemeinbedarfseinrichtungen im Norden [Schulzentrum] ergänzende Anlagen sollen aber ermöglicht werden.

Absicht der Gemeinde war es, vorrangig ein **Reines Wohngebiet** festzusetzen, in dem das Wohnen nicht durch Läden, Handwerk oder kleine Beherbergungsbetriebe gestört wird, jedoch auch „eine gewisse Grundversorgung der Bewohner … zu ermöglichen.“ Für die Grundversorgung mit den Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO wurden die belebten Bereiche zum Pippinplatz vorgesehen.

Zu einer Grundversorgung gehört nach Auffassung des Gesetzgebers und der Rechtsprechung auch die Versorgung mit Kinderbetreuungsplätzen; nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO gehören dazu „Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen; aufgrund der Rechtsprechung insbesondere „kleine“ Einrichtungen mit geringer Kinderzahl.
Hierzu gibt es im Bebauungsplan keine explizite Willensbekundung der Gemeinde in den Festsetzungen. Ebenso fehlt eine Willensbekundung zu sonstigen Anlagen für soziale Zwecke nach § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

An dieser Stelle hat das Kreisbauamt eine „Rechtsunsicherheit“ für die Genehmigung der Nutzungsänderung erkannt und die Gemeinde Gauting gebeten, eine **geringfügige textliche Änderung / Ergänzung bei den Festsetzungen** vorzunehmen und in der städtebaulichen Begründung zu erläutern.

Bei den Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 113/GAUTING wird bei 2.1 folgende Ergänzung vorgenommen:
Anlagen nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind im gesamten Plangebiet zulässig. Sonstige Anlagen für soziale Zwecke nach § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind im gesamten Plangebiet zulässig, wenn die Wohnnutzung nicht gestört wird.

Der Bebauungsplan soll auf diese Weise im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 113 / GAUTING für den Bereich nördlich der Pippinstraße und westlich der Bahnlinie München-Mittenwald im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern und damit den Planungswillen der Gemeinde klar zu stellen.

2. Der Änderungs-Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 113-2 /GAUTING für den Bereich nördlich der Pippinstraße und westlich der Bahnlinie München-Mittenwald.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Änderungsbeschluss bekannt zu machen und das Beteiligungs- und Auslegungsverfahren durchzuführen

Gauting, 29.01.2018

Unterschrift