

Gemeinde	Gauting Lkr. Starnberg
Bebauungsplan	Nr. 113-2 / Gauting für den Bereich nördlich der Pippinstraße und westlich der Bahnlinie München- Mittenwald
Plandatum	30.01.2018 20.03.2018

Begründung

1 Planungsrechtliche Situation

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Bereich als Reines Wohngebiet ausgewiesen.

Der seit 26.10.2000 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 113/Gauting für den Bereich nördlich der Pippinstraße und westlich der Bahnlinie München-Mittenwald setzt bei der Art der Nutzung „Reines Wohngebiet – WR“ fest. Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO wurden nur in konkret bezeichneten Bereichen (entlang der Germeringer Straße / am Pippinplatz) auf einzeln benannten Flurnummern für zulässig erklärt.

2 Planungsanlass und Planungsziel

Aufgrund eines Antrages für die Flur Nr. 1367/49 auf Nutzungsänderung von Wohnen zum Betrieb einer Großtagespflege für Kinder wurde von der Genehmigungsbehörde ein Regelungsbedarf erkannt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurde der Focus insbesondere auf die Regelung der Ausnahmen von ggfs. das Wohnen störende Gewerbe § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO gelegt, bestehendes Gewerbe erfasst und ergänzende Bereiche festgelegt. Zu anderen Nutzungen nach § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (z.B. Anlagen für soziale Zwecke) wurden keine Aussagen getroffen.

So wie der Gesetzgeber mit der Ergänzung von § 3 Abs. 2 BauNVO die aus der Rechtsprechung manifestierte Erforderlichkeit und grundsätzliche Zulässigkeit von Kindertagesstätten in Reinen Wohngebieten verdeutlichen wollte, so will die

Gemeinde mit der Ergänzung der Festsetzungen zum Ausdruck bringen, dass die Ermöglichung von Anlagen der Kinderbetreuung ein wichtiges städtebauliches Ziel darstellt - sowohl Anlagen nach § 3 Abs. 2 BauNVO (z.B. Kindertagesstätten) als auch Anlagen für soziale Zwecke nach § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (z.B. Großtagespflege).

Bei dem Ausnahmetatbestand für Anlagen für soziale Zwecke (§ 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) sollen Anlagen für die Großtagespflege von Kindern als auch kleine Anlagen für Seniorentagesstätten aus Sicht der Gemeinde städtebaulich möglich sein.

3 Inhalt des Bebauungsplans

Sämtliche Inhalte des Bebauungsplans bleiben voll umfänglich erhalten. Bei den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zur Art der Nutzung wird eine textliche Ergänzung vorgenommen, die die festgestellte Regelungslücke ausfüllt, so dass Anlagen für **soziale Zwecke** nach § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO im gesamten Plangebiet **AUSNAHMSWEISE** zugelassen werden können.

Bei der Prüfung des Ausnahmetatbestands wird die Verträglichkeit mit dem reinen Wohnen sorgfältig geprüft.

4 Verzicht auf die Durchführung einer Umweltprüfung

Da durch die Bebauungsplanänderung lediglich die Art der Nutzung konkretisiert wird, wodurch keine zusätzlichen Beeinträchtigungen von schützenswerten Belangen erwartet werden, wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet.

Gemeinde Gauting, den.....

.....
Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger