



Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Fachbereich 22 - Bauleitplanung	Frau Münch

Az.: 610/11-22/Mü

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	24.07.2018	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 47-1/STOCKDORF für den Bereich nördlich der Ganghoferstraße bis zum nördlichen Bereich der Bennostraße für das Grundstück Gautinger Straße 9, Fl.Nr. 1606/2; Änderungsantrag

Anlagen:

20180703_Bebauungsplanentwurf
20180703_Begründung

Sachverhalt:

Bereits Mitte **2015 gab es Überlegungen zu einer geringfügigen Erweiterung mit zwei Büroräumen** im Erdgeschoss des Gewerbebetriebes der Gautinger Straße 9 in Stockdorf. Für diese Erweiterung war eine Bebauungsplanänderung erforderlich. Das Verfahren der Bebauungsplanänderung Nr. 47-1/STOCKDORF wurde durchgeführt und der Bebauungsplan am 14.07.2016 in Kraft gesetzt. Eine **bauliche Änderung wurde bis heute nicht vorgenommen.**

Nachdem die Planungen für die bauliche Erweiterung begonnen wurden, stellte sich heraus, dass ein Anbau von **zwei Büros zu klein gedacht war, um den Betrieb langfristig an diesem Standort zukunftsfähig zu machen.** Deshalb gab es Überlegungen, an der Rückseite des Gebäudes die Tiefgarage und Teile des Kellers erdgeschossig zu überbauen. Für diese deutlich größere bauliche Erweiterung ist erneut eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

Wesentliche Änderungen, die innerhalb einer Bebauungsplanänderung erforderlich wären sind:

- Die Erhöhung der max. zulässigen Grundfläche auch wenn „nur“ die Tiefgarage und Kellerräume überbaut werden.
- Die Festsetzung der maximalen Wandhöhen (separate Wandhöhe für den erdgeschossigen Anbau)
- Festsetzung von zusätzlichen Flächen für Stellplätze

Die gewünschte Bebauungsplanänderung erfüllt die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit dem Ziel einer verträglichen Nachverdichtung. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass Beeinträchtigungen der FFH- oder der Vogelschutzrichtlinie zu erwarten sind oder UVP-pflichtige Vorhaben begründet werden. Somit wird er im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird abgesehen.

Der Antragsteller sichert die Übernahme der Kosten, die der Gemeinde durch die Planung entstehen, zu.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0723 vom 09.07.2018.
2. Der Bauausschuss beschließt die Änderung des Bebauungsplans Nr. 47-1/STOCKDORF für den Bereich nördlich der Ganghoferstraße bis zum nördlichen Bereich der Bennostraße für das Grundstück Gautinger Straße 9, Fl.Nr. 1606/2 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.
3. Die Bebauungsplanänderung wird die Bezeichnung tragen:
Bebauungsplan Nr. 47-2/STOCKDORF für den Bereich nördlich der Ganghoferstraße bis zum nördlichen Bereich der Bennostraße für das Grundstück Gautinger Straße 9, Fl.Nr. 1606/2
4. Mit der Bebauungsplanänderung wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.
5. Die Kosten, die der Gemeinde durch die Änderung des Bebauungsplans entstehen, werden vom Antragsteller übernommen. Darüber wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Gauting, 23.07.2018

Unterschrift