Beschlussvorlage
Ö/0833/XIV.WP

GEMEINDE GAUTING
XIV. Wahlperiode 2014 - 2020

Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Fachbereich 22 - Bauleitplanung	Frau Hink

Az.: 610/11-22/Hi

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	30.04.2019	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 130-3/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Park-and-Ride-Platz und Ammerseestraße (Fl.Nr. 566/2); Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 130/GAUTING für einen Teilbereich zwischen Park-and-Ride-Platz, Bahnhofstraße und Krapfberg

Anlagen:

20190403_g_130_nur_plan
20190403_Lageplan_Umgriff_130_3

Sachverhalt:

1. Aufgrund der in den letzten Jahren immer höher ansteigenden Zahl der Fälle von eingetretener Obdachlosigkeit allgemein und insbesondere im Gemeindegebiet Gauting und des für die Zukunft zu erwartenden weiteren Anstiegs, ist es erforderlich, im Gemeindebereich weitere Flächen für die Errichtung von Unterkunftsmöglichkeiten bereitzustellen. In den im Gemeindebesitz befindlichen Liegenschaften sind die Kapazitätsmöglichkeiten schon des Längeren ausgeschöpft, so dass nun dringend neue bauliche Lösungen geschaffen werden müssen.

2. Das gemeindeeigene Grundstück Fl.Nr. 566/2 erscheint als sinnvolle Lage. Mit dem zu schaffenden Baurecht würden sich die dort bereits bestehenden Unterkunftsmöglichkeiten für Obdachlose im Gebäude Ammerseestraße 14, welches sich auf demselben Grundstück befindet, erweitern. Zudem ist in dem Bestandsgebäude angedacht, ein Büro für Obdachlosenangelegenheiten unterzubringen. Die direkte räumliche Nähe zu dieser Anlaufstelle wäre für die Hilfesuchenden sehr von Vorteil.

3. Das Grundstück Fl.Nr. 566/2 liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 130/Gauting für einen Teilbereich zwischen Park-and-Ride-Platz, Bahnhofstraße und Krapfberg, der zur Schaffung des weiteren Baurechts geändert werden müsste.

4. Die vorläufigen Planungsüberlegungen sehen vor, das neue Gebäude in Holzrahmenbauweise zu errichten, welche kostengünstig und rasch ausführbar ist. Der Vorteil besteht auch in der Vorfertigung der Bauteile, die beinahe alle Grundriss- und Fassadenformen erlaubt. Die Obdachlosenunterkunft soll in einzelne unterschiedlich große Unterkünfte aufgeteilt werden. Diese flexible Wohnunterteilung kann je nach Bedarf mit dieser modularen, energiesparenden und wirtschaftlichen Bauweise ermöglicht werden. Zudem könnten im Gebäude z.B. auch Gemeinschaftsräume, Küche oder Waschräume untergebracht werden.
   Aufgrund der Nähe zum Bestandsgebäude kann, bei einem größtmöglichen Erhalt

von Flächen- bzw. Unterkunftszahlen, das Gebäude nur direkt an der Grundstücksgrenze zur Rafael-Katz-Straße, also am Hang zum P+R-Platz errichtet werden. Dies bedeutet, dass ein Gebäude mit maximal ca. 250 qm Grundfläche errichtet werden kann. Dieses könnte mit einer Stützmauer versehen und mit einer einseitigen Erschließung nach Süden und mit einem Treppenhaus im Norden mittels Laubengangerschließung gebaut werden. Das Gebäude könnte bei z.B. bei einer Breite von ca. 10 m und nur einseitiger Belichtung ziemlich breit errichtet werden. Bei einer schmäler ausfallenden Bebauung, könnte man die Wandhöhe erhöhen und trotzdem die Abstandsflächen einhalten. Auch ist eine fußläufige Anbindung zum P+R-Platz und zur Bahnlinie denkbar, die durch die Errichtung einer Treppe direkt an einer oder an beiden Giebelseite(n) des Gebäudes möglich wäre.

5. Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 130-3/GAUTING für das Teilgebiet zwischen Park-and-Ride-Platz und Ammerseestraße soll das Grundstück Fl.Nr. 566/2 der Gemarkung Gauting umfassen.

6. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen soll der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt werden, der bereits die 2. Änderung des ursprünglichen Bebauungsplans ausgearbeitet hat und daher mit dem Gebiet vertraut ist.

7. Nachdem es sich bei der vorgesehenen Änderung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und gleichzeitig die gesetzlichen Voraussetzungen eingehalten werden, soll das Änderungsverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB kann dabei abgesehen werden.

Anlagen: Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereichs der 3. Bebauungsplanänderung
Auszug aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 130/GAUTING

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0833) vom 04.04.2019 zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 130/GAUTING für einen Teilbereich zwischen Park-and-Ride-Platz, Bahnhofstraße und Krapfberg.

2. Der Bauausschuss beschließt, für das im Lageplan schwarz umrandete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 130/GAUTING für einen Teilbereich zwischen Park-and-Ride-Platz, Bahnhofstraße und Krapfberg zu ändern.

3. Das Plangebiet umfasst das Grundstück Fl.Nr. 566/2 der Gemarkung Gauting. Die Änderung erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 130-3/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Park-and-Ride-Platz und Ammerseestraße (Fl.Nr. 566/2).

4. Ziel der Änderung des Bebauungsplans Nr. 130/GAUTING ist eine bestandsorientierte und verträgliche Planung zur Erweiterung des auf dem Grundstück Fl.Nr. 566/2 bestehenden Baurechts zur größtmöglichen Erlangung von weiteren Unterkunftsmöglichkeiten für Obdachlose. Hierfür sind im Verfahren weitere Festsetzungen ins-

besondere zu Wandhöhe, Dachneigung, Zahl der Vollgeschosse, Zahl der Unterkünfte (variabel gestaltbar) Wende- bzw. Aufstellflächen für Feuerwehr, Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge, Stellplätze, etc. zu prüfen und festzulegen.

5. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Änderung des Bebauungsplans Nr. 130/GAUTING öffentlich bekannt zu machen und das Änderungsverfahren Nr. 130-3/GAUTING entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuchs im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB kann dabei abgesehen werden.

Gauting, 26.04.2019

Unterschrift