



Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Fachbereich 22 - Bauleitplanung	Frau Münch

Az.: 610/11-22/Mü

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	05.11.2019	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan in Gauting für einen Teilbereich nördlich der Pötschenerstraße zwischen Danziger Straße und Paul-Hey-Straße			
Anlagen:			
20190923_Lageplan_BP189_GTG			
20191021_Reduzierung_Geschosse			

Sachverhalt:

Aufgrund diverser Beschlüsse des Gemeinderates / Bauausschusses sowie des städtebaulichen Wettbewerbes und des Rahmenplanverfahrens soll ein Bauleitplanverfahren für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 100/GAUTING durchgeführt werden.

Wegen der unterschiedlichen Belange der Eigentümer und der zu wählenden Verfahrensart wird das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 100/GAUTING in zwei Bebauungspläne aufgeteilt.

Für den südlichen Teil im Eigentum des Verbandes Wohnen im Landkreis Starnberg, des Katholischen Siedlungswerks München und der Gemeinde Gauting wird ein Bebauungsplan – auf Basis des Rahmenplans zum Bebauungsplan Nr. 100/GAUTING - aufgestellt mit folgenden Zielen:

- Neuordnung der bestehenden Planung mit dem Ziel eines differenzierten Wohnraumangebotes mit unterschiedlichen Wohnformen und Gebäudetypologien
- Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum
- Schaffung von öffentlichem Grün für die Naherholung
- Steuerung der Verkehrsführung mit dem Ziel, keinen oberirdischen privaten Kfz-Verkehr innerhalb des Quartiers zu erzeugen (Parkierung in Tiefgaragen mit gebündelten Zufahren), Anlage von qualitätsvollen Fuß- und Radwegeverbindungen zur Herstellung eines durchlässigen Quartiers und der Anbindung der öffentlichen Grünflächen (öffentliche Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer)
- Verlagerung der Parkierung für den Geschosswohnungsbau mit Ausnahme der Besucherstellplätze in Tiefgaragen statt eines mehrgeschossigen Parkhauses (im bestehenden Bebauungsplan vorgesehen) zu Gunsten von mehr Aufenthaltsqualitäten im Freiraum

Mit dem Katholischen Siedlungswerk München und dem Verband Wohnen im Landkreis Starnberg wird derzeit verhandelt, die Gebäude im Osten auf eine Höhe von 3 Geschossen sowie den Kopfbau im Südwesten auf 4 Geschosse zu reduzieren – unter der Voraussetzung, dass die im Rahmenplan festgelegten Geschossflächen innerhalb der Baugrenzen realisierbar bleiben.

Für das Bauleitplanverfahren wird das in städtebaulicher Planung erfahrene Büro Skorka in Neuried

beauftragt, mit der Verpflichtung, im Sinne des Wettbewerbes und des Rahmenplans fortzufahren. Damit dies gewährleistet werden kann, erhält das Büro H2R einen Beratervertrag und macht dem Büro Skorka Unterlagen des Wettbewerbs bzw. Rahmenplans zugänglich.

Da zu erwarten ist, dass die Bauleitplanung für das Plangebiet im Norden und Süden sich mit unterschiedlicher Geschwindigkeit entwickeln kann, werden zwei Bebauungspläne erarbeitet.

Die Verwaltung schlägt vor, für die beiden Bebauungspläne nicht nur einen Arbeitstitel „Bebauungsplan Nr. ... nördlich.....“ zu vergeben sondern auch einen echten Namen.

Der Name könnte sich von der zentralen Grünfläche ableiten, diese könnte den Namen **Patchway-Anger** erhalten:

Patchway als Bezug zur Partnerstadt

Anger per Definition in Wikipedia: Der Begriff Anger (mhd. anger, ahd. angar, germanisch noch Vangr) bezeichnet ein meist grasbewachsenes Land oder einen Dorfplatz in Gemeinbesitz, der von allen Bewohnern der Stadt oder des Dorfes genutzt werden konnte (zu Gemeinbesitz siehe auch: Allmende). Dies reicht bis in die germanische Zeit zurück, als er meist noch vor oder nahe bei einer Siedlung lag. Dort war er Ort für Feste, für gemeinschaftliche Aktivitäten (Dorfbackofen, gemeinschaftliches Schlachten) und konnte auch als heiliger Kultplatz, Ort für Ratsversammlungen (Thing) oder Richtplatz für das germanische Stammesrecht dienen

Eine Adressbildung für die Wohnhäuser umliegend könnte dann auch „Am Patchway-Anger“ lauten.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung Ö 0932 vom 24.10.2019
2. Der Bauausschuss fasst einen Aufstellungsbeschluss, dem der Rahmenplan (beschlossen am 08.10.2019) für den Bebauungsplan Nr. 100/GAUTING zugrunde liegt, für ein Bebauungsplanverfahren mit den Zielen:
 - Neuordnung der bestehenden Planung mit dem Ziel eines differenzierten Wohnraumangebotes mit unterschiedlichen Wohnformen und Gebäudetypologien
 - Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum
 - Schaffung von öffentlichem Grün für die Naherholung
 - Steuerung der Verkehrsführung mit dem Ziel, keinen oberirdischen privaten Kfz-Verkehr innerhalb des Quartiers zu erzeugen (Parkierung in Tiefgaragen mit gebündelten Zufahren), Anlage von qualitätsvollen Fuß- und Radwegeverbindungen zur Herstellung eines durchlässigen Quartiers und der Anbindung der öffentlichen Grünflächen (öffentliche Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer)
 - Verlagerung der Parkierung für den Geschosswohnungsbau mit Ausnahme der Besucherstellplätze in Tiefgaragen statt eines mehrgeschossigen Parkhauses (im bestehenden Bebauungsplan vorgesehen) zu Gunsten von mehr Aufenthaltsqualitäten im Freiraum
3. Das Plangebiet erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 189/GAUTING „...“ für einen Teilbereich nördlich der Pötschenerstraße zwischen Danziger Straße und Paul-Hey-Straße.
4. Die Verwaltung schlägt für den Bebauungsplan den Namen „Am Patchway-Anger Süd“ vor.
5. Mit der Planung wird das Büro Skorka, Neuried beauftragt. Das Büro H2R erhält einen Beratervertrag, um die Fortsetzung im Sinne des Wettbewerbes und des Rahmenplans zu gewährleisten.

Gauting, 29.10.2019

Unterschrift