



Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Geschäftsbereich 2 - Bauwesen, Naturschutz und Umweltmanagement	Herr Härta

Az.: 610/11-22/Ht

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ferienausschuss	28.04.2020	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 130/GAUTING für einen Teilbereich zwischen Park-and-Ride-Platz, Bahnhofstraße und Krapfberg; Antrag auf Änderung des Bebauungsplans für Grundstück Fl. Nr. 567/3

Anlagen:

g_130_komplett
Lageplan_Neubau_evang_Kindergarten

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Ammerseestr. 19, Fl. Nr. 567/3, in Gauting befindet sich das Gebäude des Kindergartens der Evangelischen Christuskirche Gauting. Das erdgeschossige Gebäude ist 1961 erbaut worden und danach in mehreren Schritten umgebaut und erweitert worden. Das Grundstück Fl. Nr. 567/3 liegt im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 130/GAUTING für einen Teilbereich zwischen Park-and-Ride-Platz, Bahnhofstraße und Krapfberg. In diesem Bebauungsplan (vgl. Anlage) ist Ende der 1990er Jahre die auf dem Grundstück Fl. Nr. 567/3 vorhandene Bebauung als künftiges Baurecht festgeschrieben worden, da seinerzeit kein weitergehender Bedarf an der Ausweisung von zusätzlichem Baurecht auf dem Grundstück ersichtlich war.

Mit Schreiben vom 10.03.2020 an die Gemeinde Gauting beantragt die Evangelische Christuskirche Gauting eine Änderung des Bebauungsplans für den Bereich des Grundstücks Ammerseestr. 19, Fl. Nr. 567/3. Der Kirchenvorstand befasst sich derzeit mit einem möglichen Neubau für einen dreigruppigen Kindergarten sowie der Schaffung von einigen Wohnungen auf diesem Grundstück. Dabei soll das Gesamtvorhaben auf zwei Baukörper verteilt werden, um unterschiedliche Zuschussrichtlinien zu erfüllen. Nach aktuellen Überlegungen soll dabei auf einer Grundfläche von ca. 675 m² eine E+II-Bebauung erfolgen (vgl. anliegende Plandarstellung).

Eine ähnliche Kubatur ist auf der gegenüberliegenden Seite der Ammerseestraße auf den Grundstücken Ammerseestr. 26 und 28 bereits vorhanden. Die Schaffung von zusätzlichen Wohnungen neben dem Neubau des Kindergartens an zentraler Stelle in Gauting ist aus Sicht der Verwaltung sehr zu begrüßen. Es liegt die Zusage vor, dass die Evang.-Luth. Kirchengemeinde die Kosten für die Änderung des Bebauungsplans übernimmt. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 130/GAUTING für das Grundstück Fl. Nr. 567/3 einzuleiten, um das gewünschte Baurecht zu ermöglichen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ferienausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 1007) vom 20.04.2020.
2. Der Ferienausschuss beschließt, für das Grundstück Fl. Nr. 567/3, Gemarkung Gauting, den Bebauungsplan Nr. 130/GAUTING für einen Teilbereich zwischen Park-and-Ride-Platz, Bahnhofstraße und Krapfberg zu ändern. Diese Änderung des Bebauungsplans erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 130-4/GAUTING für den Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 567/3.
3. Die Zielsetzung dieses Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans ist, auf diesem Grundstück ein Baufenster für einen dreigruppigen Kindergarten sowie für ein Wohngebäude festzusetzen.
4. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über diese Änderung des Bebauungsplans Nr. 130/GAUTING öffentlich bekanntzumachen und das Änderungsverfahren entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuchs im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung und ohne Erstellung eines Umweltberichts durchzuführen.

Gauting, 23.04.2020

Unterschrift