



Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Fachbereich 21 - Bauleitplanung	Frau Münch

Az.: 610/11-21/Mü

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	08.06.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 46-2 /GAUTING für den Bereich zwischen Schrimpfstraße, Sonnwendstraße, Frühlingstraße und Feldstraße; Bebauungsplanänderung

Anlagen:

20210525_BP_46_2B_GTG

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 46-2 /GAUTING für den Bereich zwischen Schrimpfstraße, Sonnwendstraße, Frühlingstraße und Feldstraße wurde rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 29.04.2014. Es wurde darin die Nachverdichtung in diesem Bereich geregelt.

Aufgrund einer Erbschaftsangelegenheit wurden die Grundstücke Frühlingstraße 138 bis 142 und Schrimpfstraße 61 1/2 neu aufgeteilt. Dies hat zu einer unverhältnismäßigen Verteilung der zulässigen Grundflächen geführt. Um die im Bebauungsplan Nr. 45-2/GAUTING ermöglichte Nachverdichtung städtebaulich sinnvoll realisieren zu können, ist eine Neuaufteilung der zulässigen Grundflächen sowie eine Anpassung der Bauräume erforderlich.

Zudem sollen die im Bestandsbebauungsplan als erhaltenswert eingestuften Bäume im Zustand und Standort überprüft werden.

Um die Ziele des Bestandsbebauungsplanes realisieren zu können, ist für diesen Planbereich eine Bebauungsplanänderung erforderlich. Da die Änderung keine erheblichen Auswirkungen hat, soll sie im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wurde dazu ein Vorschlag für eine Bebauungsplanänderung erarbeitet.

Da die Änderung im Wesentlichen im Interesse des Antragstellers ist, werden die Kosten des Änderungsverfahrens von diesem getragen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung Ö 0215 vom 25.05.2021.
2. Der Bauausschuss beschließt, für das im Lageplan markierte Gebiet ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans einzuleiten.

3. Das Plangebiet trägt die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 46-2 B/GAUTING für einen Bereich zwischen Frühlingstraße und Schrimpfstraße“.
4. Ziel der Aufstellung dieses Bebauungsplans ist die Neuordnung des Baurechts nach einer erbbedingten Grundstücksneuaufteilung. Dafür werden die neuen Grundstücksgrenzen aufgenommen. An diesen orientiert, werden im Wesentlichen Grundflächen anders aufgeteilt und Bauräume angepasst.
5. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.
6. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.
7. Die Kosten der Bebauungsplanänderung werden vom Antragsteller getragen, darüber wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Gauting, 02.06.2021

Unterschrift