# Beschlussvorlage
# Ö/0216/XV.WP

GEMEINDE GAUTING
XV. Wahlperiode 2020 - 2026

| 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. 45/STOCKDORF für den Bereich der Annette-Kolb-, Rosegger- und Ina-Seidel-Straße; Bebauungsplanänderung

**Anlagen:**

GAU_BP45-2_Satzung_20210430

**Sachverhalt:**

Das Grundstück Kobellstraße 1, Fl.Nrn. 1636/9 + 1636/10 liegen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 45/STOCKDORF für den Bereich der Annette-Kolb-, Rosegger- und Ina-Seidel-Straße.
Auf dem Grundstück befindet sich im Westen ein Bestandsgebäude und im Osten liegt ein Bauraum für ein weiteres Wohngebäude.

Die beiden Grundstücke sollen verschmolzen und dann neu aufgeteilt werden.

Für die Neubebauung im Osten wurde ein Bauvorbescheidsantrag gestellt. Die erforderlichen Befreiungen für die Überschreitungen der Baugrenzen und der Geschossfläche konnten jedoch nicht in Aussicht gestellt werden.
Mit dem Antrag wurde die Änderung des Bebauungsplans für die beiden betroffenen Grundstücke durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München geprüft.

Durch die Verschmelzung der beiden Grundstücke besteht ein städtebaulicher Grund, die Lage des östlichen Bauraums sowie die Geschossfläche anzupassen bzw. zu ändern.
- Die GRZ von 0,25 ist einzuhalten, da ansonsten Grundzüge der Planung betroffen wären.
- Die GF kann im Westen mit 260 qm für das Bestandsgebäude festgeschrieben werden und im Osten auf 220 qm angepasst werden.
- Der Bauraum kann wunschgemäß verändert werden.
- Der erhaltenswerte Baumbestand soll überprüft werden.

Alle anderen Festsetzungen des Bestandsbebauungsplans insbesondere zur Gestaltung sind einzuhalten.

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.

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

Der Antragsteller sichert die Übernahme der Kosten, die der Gemeinde durch die Planung entste-

hen, zu.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0216 vom 25.05.2021.

2. Der Bauausschuss beschließt die Änderung des Bebauungsplans Nr. 45/STOCKDORF für den Bereich der Annette-Kolb-, Rosegger- und Ina-Seidel-Straße für das Grundstück Kobellstraße 1, Fl.Nrn. 1636/9 + 1636/10 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

3. Die Bebauungsplanänderung wird die Bezeichnung tragen:
Bebauungsplan Nr. 45-2/STOCKDORF für den Bereich der Annette-Kolb-, Rosegger- und Ina-Seidel-Straße für das Grundstück Kobellstraße 1, Fl.Nrn. 1636/9 + 1636/10

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, 02.06.2021**

**Unterschrift**