Beschlussvorlage
Ö/0289/XV.WP

GEMEINDE GAUTING
XV. Wahlperiode 2020 - 2026

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

Az.: 610/11-21/Ht

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	09.11.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Weiteres Vorgehen bezüglich Bauvorbescheid zur Errichtung von fünf Doppelhäusern, eines Bungalows und einer Tiefgarage am Gockelberg 21, Gauting; Antrag der SPD-Fraktion vom 09.10.2021

Anlagen:

Antrag_SPD_Fraktion_vom_09.10.2021
Lageplan_Gockelberg_21_Gauting

Sachverhalt:

Gemeinderat Brucker hat für die SPD-Fraktion mit Email vom 09.10.2021 den Antrag gestellt, das Vorhaben „Gockelberg“ auf die Tagesordnung der nächsten Bauausschusssitzung zu nehmen, um gemeinsam über das weitere Vorgehen zu beraten.

Anmerkungen der Verwaltung:
In der Sitzung des Bauausschusses am 08.06.2021 ist der Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von fünf Doppelhäusern und einem Bungalow mit Tiefgarage in Gauting, Am Gockelberg 21, behandelt worden. Zu diesem Vorbescheidsantrag sind verschiedene Fragen gestellt worden. Der Bauausschuss hat dabei zu der Frage, ob dieses Vorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig ist, folgenden Beschluss gefasst:
„Nein, da sich im maßgeblichen Quartier kein Wohngebäude mit einer vergleichbaren Firsthöhe befindet.“

Das Landratsamt Starnberg hat am 06.09.2021 zu diesem Antrag einen Bauvorbescheid erteilt. Darin wird u.a. ausgeführt, dass das Vorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung zulässig ist. Zugleich ist in dem Vorbescheid des Landratsamts darauf hingewiesen worden, dass die gesetzlichen Anforderungen gemäß Art. 4 BayBO an die bauordnungsrechtliche Erschließung bei diesem Vorhaben nicht erfüllt sind.

Aus Sicht der Gemeinde wird bei diesem Vorhaben ebenfalls die Problematik gesehen, dass die geplante Erschließung des Grundstücksareals über ein am Obertaxetweg gelegenes Vorderliegergrundstück unzureichend und daher bauordnungsrechtlich nicht gesichert ist.

Die Gemeinde müsste bei Aufstellung eines Bebauungsplans für diesen Bereich im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens Regelungen treffen, durch die künftig die Erschließung des Grundstücks Am Gockelberg 21 gesichert wäre. Aufgrund der örtlichen Gegeben-

heiten besteht aus Sicht der Verwaltung jedoch keine realistische Möglichkeit, im Wege der Aufstellung eines Bebauungsplans eine ausreichende Erschließung des Grundstücksareals Am Gockelberg 21 herzustellen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt den Antrag der SPD-Fraktion vom 09.10.2021 und die Anmerkungen der Verwaltung zum Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von fünf Doppelhäusern und einem Bungalow mit Tiefgarage in Gauting, Am Gockelberg 21, zur Kenntnis.

Gauting, 04.11.2021

Unterschrift