



SPD-Fraktion  
Eberhard Brucker  
Bergstr. 42  
82131 Gauting

2. Februar 2022

Gemeinde Gauting  
Bürgermeisterin Dr. Kössinger und Gemeinderat  
Bahnhofstraße 7  
82131 Gauting

### **Bauausschusssitzung am 8.2.2022**

### **Antrag: Ergänzung der Tagesordnung um den Bebauungsplan „Südliche Junkerstraße“**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,  
Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

die SPD-Fraktion stellt den Antrag auf Ergänzung der Tagesordnung der Bauausschusssitzung am 8.2.2022 um den Punkt:

- Bebauungsplan „Südliche Junkerstraße“.

Begründung:

Die Debatte im Bauausschuss zu der weiteren Entwicklung der Junkerstraße kreiste um eine zweite Baureihe, die verhindert werden sollte. Dem zu erarbeitenden Bebauungsplan wurden deswegen als Prämissen u.a. vorgegeben:

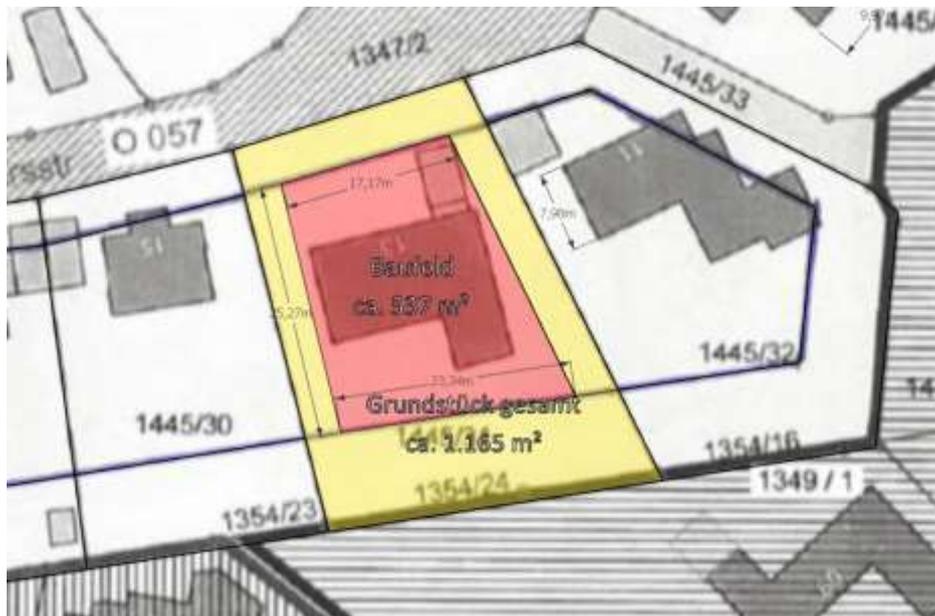
- Grundstücksbezogen eine maximale Bebauung eines Flächenanteils von 25 %
- Mindestgrundstücksgröße von 500 m<sup>2</sup>
- Je vollendete 400 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße in Wohngebäuden eine Wohnung

Es hat sich nun herausgestellt, dass diese Prämissen eine 2. Baureihe nicht verhindern werden:

4 der 7 Grundstücke sind größer als 1000 m<sup>2</sup>. D.h. bei einer Grundstücksteilung ist jedes dieser Grundstücke größer als 500 m<sup>2</sup> und erfüllt so die Prämisse.



Damit könnte bei einer Grundstücksteilung in den vorgesehenen Baufeldern jeweils 2 Häuser gebaut werden. Ein farblich markiertes Beispiel:



Bebaubar:

$$1.165 \text{ m}^2 \times 25 \% = 291 \text{ m}^2 \text{ GF}$$

$$291 \text{ m}^2 \text{ GF} / 2 = 145 \text{ m}^2 \text{ GF pro Haus}$$

$$145 \text{ m}^2 \text{ GF} \times 2,5 \text{ Geschosse} \times 75 \% = 272 \text{ m}^2 \text{ WF pro Haus}$$

Damit wäre die jeweils bebaubare Grundfläche groß genug, um auf ihr ein (Doppel-) Haus in 2. Reihe mit bis zu 270 m<sup>2</sup> Wohnfläche zu errichten.

Es wäre in der Debatte zu klären, wie die Prämissen anzupassen sind, um eine zweite Baureihe auch auf den Grundstücken mit mehr als 1000 m<sup>2</sup> zu verhindern.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Eberhard Brucker  
SPD-Fraktion