Beschlussvorlage
Ö/0349/XV.WP

GEMEINDE GAUTING
XV. Wahlperiode 2020 - 2026

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

Az.: 610/11-21/Mü

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	08.03.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan südliche Junkersstraße; Antrag der SPD-Fraktion vom 02.02.2022

Anlagen:

SPD-Fraktion Antrag 2022-02-02 Bauausschuss 8.2.2022 Tagesordnung Bebauungsplan Junkerstraße

Sachverhalt:

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

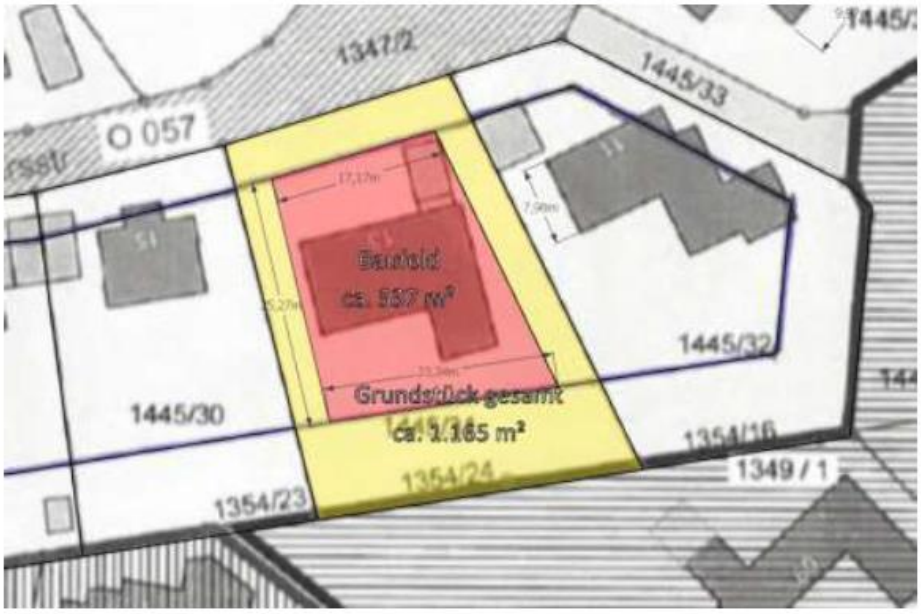
- Grundstücksbezogen eine maximale Bebauung eines Flächenanteils von 25 %
- Mindestgrundstücksgröße von 500 m²
- Je vollendete 400 m² Grundstücksgröße in Wohngebäuden eine Wohnung

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

4 der 7 Grundstücke sind größer als 1000 m². D.h. bei einer Grundstücksteilung ist jedes dieser Grundstücke größer als 500 m² 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 m² x 25 % = 291 m² GF
291 m² GF / 2 = 145 m² GF pro Haus
145 m² GF x 2,5 Geschosse x 75 % = 272 m² WF pro Haus

Damit wäre die jeweils bebaubare Grundfläche groß genug, um auf ihr ein (Doppel-) Haus in 2. Reihe mit bis zu 270 m² 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 m² zu verhindern.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Antrag der Fraktion der SPD vom 02.02.2022 Ö/0349.

2. Der Bauausschuss beschließt…

Gauting, 02.03.2022

Unterschrift