



Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Geschäftsbereich 2 - Bauwesen, Standort, Naturschutz und Umweltmanagement - Bereich Verwaltung -	Herr Härta
Az.: 610/11-21/Ht	

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	05.07.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff
Bebauungsplan Nr. 196/GAUTING für das Grundstück Fl.Nr. 128, Krapfberg 5;
Aufstellungsbeschluss

Anlagen:
Lageplan_BP_196_GAUTING

Sachverhalt:

Das gemeindeeigene Grundstück Krapfberg 5, Fl. Nr. 128 in Gauting, das mit einem Hauptgebäude und zwei Nebengebäuden (Schuppen und Garage) bebaut ist, soll veräußert werden. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich bisher als „Fläche für Gemeinbedarf“ und „landschaftlich besonders wertvoller Bereich“ ausgewiesen. Die Gemeinde möchte für dieses Grundstück, das in einem stark durchgrüntem parkartigen Umfeld gelegen ist, künftig eine am Gebäudebestand orientierte aufgelockerte Bebauung dauerhaft erhalten. Eine bauliche Erweiterung des Gebäudebestands in begrenztem Umfang in Form eines Anbaus an das Hauptgebäude sollte geprüft werden. Der städtebaulich prägende Baubestand soll erhalten bleiben. Das Gebäude soll der Wohnnutzung dienen. Um diese städtebaulichen Zielsetzungen abzusichern, ist es erforderlich, einen Bebauungsplan für diesen Bereich aufzustellen. Seitens der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, für diesen Bereich durch den Bauausschuss einen Einleitungsbeschluss für ein Bebauungsplanverfahren zu fassen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0384) vom 24.06.2022 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 196/GAUTING für das Grundstück Fl. Nr. 128, Krapfberg 5.
2. Der Bauausschuss beschließt, für das in dem dieser Beschlussvorlage beigefügten Lageplan schwarz umrandete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 196/GAUTING für das Grundstück Fl. Nr. 128, Krapfberg 5, aufzustellen.
3. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans werden folgende städtebauliche Zielsetzungen verfolgt:
 - Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung orientiert am Gebäudebestand

- Prüfung einer Erweiterungsmöglichkeit des Gebäudebestands durch einen Anbau an das Hauptgebäude
 - Festsetzung von Wohnnutzung
 - Festsetzung des städtebaulich prägenden Baumbestands
4. Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wird mit der Erarbeitung der Bebauungsplanunterlagen beauftragt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 196/GAUTING öffentlich bekannt zu machen und das Verfahren entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuchs im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung und ohne Umweltbericht durchzuführen.

Gauting, 24.06.2022

Unterschrift