# Beschlussvorlage
# Ö/0417/XV.WP

GEMEINDE GAUTING
XV. Wahlperiode 2020 - 2026

| Geschäftsbereich / Fachbereich | Sachbearbeiter |
|---|---|
| Fachbereich 21 - Bauleitplanung | Frau Eberhardt |

Az.: 610/11-21/Eb

| Beratung | Datum | Behandlung | Zuständigkeit |
|---|---|---|---|
| Bauausschuss | 04.10.2022 | öffentlich | Entscheidung |

**Betreff**

Bebauungsplan Nr. 167/GAUTING für den westlichen Teilbereich zwischen der Münchener Straße und Ledererstraße - Einstellung des Verfahrens

**Anlagen:**

20220908_Umgriff

**Sachverhalt:**

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.11.2009 beschlossen, für den westlichen Teilbereich zwischen der Münchener Straße und Ledererstraße den Bebauungsplan Nr. 167/GAUTING aufzustellen.

   Auslöser zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens waren Veränderungswünsche einiger Eigentümer in diesem Gebiet. Aufgrund des ungünstigen Zuschnitts mancher Grundstücke mit innen liegenden Bereichen und von daher schwieriger Erschließung sollten die Grundstücke zusammen überplant und eine gemeinsame und vor allem aufeinander abgestimmte Nutzung bzw. Planung entwickelt werden.

   Der alte Baulinienplan Nr. 6/GAUTING Bahnhofstraße umfasst zwar auch die südlichen Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 24/4, 24/5, 24 und 24/3, setzt aber lediglich einen großen Bauraum fest. Weitere Festsetzungen, wie z.B. zur Kubatur der Gebäude, zum Maß oder der Art der baulichen Nutzung sind im Baulinienplan nicht enthalten.

2. Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 167/GAUTING umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 24/2, 24/3, 24, 24/5, 24/4, 22/2, 22/3, 22/4, 22, 20/1, 20, 32/2 und 929 Tfl.

   Ziel dieses Bebauungsplans ist, die zukünftige Nutzung und bauliche Entwicklung der genannten Grundstücke mit rückwärtigen Bereichen und der Erschließung aufeinander abzustimmen und gleichzeitig Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen und/oder den Bestand festzuschreiben. Geregelt werden sollen Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Nebenanlagen differenziert nach der Lage. Zudem sollen Festsetzungen zur Zahl der max. zulässigen Wohnungen (je vollendete 200 m² Grundstücksfläche eine Wohnung) und der nachzuweisenden Stellplätze getroffen werden. Wichtig ist aus städtebaulichen Gründen und um diesen beengten Bereich nicht zusätzlich mit oberirdischen (Duplex-) Garagen zu versiegeln, ab sechs nachzuweisenden Stellplätzen (ohne Besucherstellplätze) eine Tiefgarage zu errichten.

3. Für die Grundstücke Fl.Nrn. 24, 24/3, 24/4 und 24/5 wurden in den Jahren 2013 und 2014 Baugenehmigungen für insgesamt drei Mehrfamilienhäuser und ein Wohn- und Geschäfts-

gebäude mit Tiefgarage erteilt. Die Gebäude selbst wurden mittlerweile fertiggestellt, ohne dass das Bebauungsplanverfahren weiter fortgeführt wurde.

Nachdem die betreffenden Grundstücke nun vollständig bebaut sind – auch das Grundstück Fl.Nr. 22/2 wurde inzwischen mit einem Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage bebaut –, kann aus Sicht der Verwaltung das entsprechende Bebauungsplanverfahren eingestellt werden.

Anlage: Lageplan mit Geltungsbereich und Bereich der (bereits abgelaufenen) Veränderungssperre

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0417) vom XX.09.2022 zur Einstellung des Bebauungsplans Nr. 167/GAUTING für den westlichen Teilbereich zwischen der Münchener Straße und Ledererstraße.

2. Der Bauausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 167/GAUTING für den westlichen Teilbereich zwischen der Münchener Straße und Ledererstraße einzustellen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Einstellung des Verfahrens öffentlich bekannt zu machen.

**Gauting, 29.09.2022**

**Unterschrift**