



Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Fachbereich 21 - Bauleitplanung	Frau Eberhardt

Az.: 610/11-21/Eb

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	12.09.2023	öffentlich	Entscheidung
Gemeinderat	26.09.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 200/GAUTING für die Leutstettener Straße südlich der Skateranlage und 57. Änderung des Flächennutzungsplans in Gauting für die Leutstettener Straße südlich der Skateranlage; jeweils Einleitung des Verfahrens

Anlagen:

20230829_Geltungsbereich

Sachverhalt:

1. Für das Grundstück Fl.Nr. 983 (Gemarkung Gauting) liegt der Gemeinde ein Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung eines Bebauungsplans vor. Damit sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, um südlich der ebenfalls auf diesem Grundstück befindlichen Skateranlage insgesamt fünf Tennisplätze errichten zu können. Dabei sollen im nördlichen Bereich zwei und im südlichen drei Plätze angeordnet werden. Die zusätzlichen Parkplätze sind im Süden am anschließenden Weg vorgesehen und sollen als Rasenflächen angelegt werden. Die notwendigen Zäune sollen im Norden und Süden 4 m hoch sein, im Osten und Westen 2 m. Mit dem TC Gauting wurde eine Mitnutzungsvereinbarung für ein Betriebsgebäude und die Nutzung der Sanitäreinrichtungen getroffen, so dass östlich der Leutstettener Straße keine Gebäude geplant sind.
2. Aus Sicht der Verwaltung bietet es sich an, auf diesem Grundstück, und damit in unmittelbarer Nachbarschaft zu bereits vorhandenen Sportflächen wie Skateranlage, Tennisplätze des TC Gauting und Flächen für Baseball, weitere Sportflächen anzuordnen. Bisher liegt das Grundstück im Außenbereich und wird landwirtschaftlich genutzt. Wie bei der benachbarten Skateranlage käme auch hier die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf für sportliche Einrichtungen in Betracht. Auf eine genauere Festlegung sollte für mehr Flexibilität bei zukünftigen Nachnutzungen verzichtet werden.
3. Durch die geplante Intensivierung der Nutzung der betreffenden Fläche wird die Aufstellung eines Bebauungsplans mit Festsetzungen zur GR(Z), den Parkplätzen und notwendigen Zäunen erforderlich. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass für diese Baulandausweisung Ausgleichsflächen nachgewiesen werden müssen. Dies sollte auf demselben Grundstück erfolgen.
4. Neben der Aufstellung eines Bebauungsplans wird durch die geplante neue Nutzung auch die Änderung des Flächennutzungsplans nötig. Hier ist dieser Bereich bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, was entsprechend der Zielsetzung des Bebauungsplans in eine Fläche für Gemeinbedarf für sportliche Zwecke geändert werden muss. Das Verfahren kann parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt werden.

5. Der Umgriff sowohl des aufzustellenden Bebauungsplans als auch der Änderung des Flächennutzungsplans soll auf dem Grundstück Fl.Nr. 983 (Gemarkung Gauting) den Bereich südlich der Skateranlage umfassen (siehe im beiliegenden Lageplan schwarz umrandeter Bereich).
6. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen für beide Bauleitplanverfahren soll der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt werden.
7. Zur Übernahme der der Gemeinde durch die Aufstellung des Bebauungsplans und die parallel durchzuführende Änderung des Flächennutzungsplans entstehenden (Planungs-) Kosten ist mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

Anlage: Lageplan mit dem vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 200/GAUTING und der 57. Änderung des Flächennutzungsplans

Beschlussvorschlag an den Bauausschuss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0534) vom 30.08.2023 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 200/GAUTING für die Leutstettener Straße südlich der Skateranlage und zur 57. Änderung des Flächennutzungsplans in Gauting für die Leutstettener Straße südlich der Skateranlage.
2. Der Bauausschuss beschließt, für den im Lageplan schwarz umrandeten Bereich den Bebauungsplan Nr. 200/GAUTING aufzustellen.
3. Das Plangebiet umfasst den Bereich südlich der Skateranlage an der Leutstettener Straße auf Grundstück Fl.Nr. 983 (Gemarkung Gauting). Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 200/GAUTING für die Leutstettener Straße südlich der Skateranlage“.
4. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 200/GAUTING ist, auf dem Grundstück Fl.Nr. 983 eine Gemeinbedarfsfläche für sportliche Einrichtungen festzusetzen und die dafür notwendigen und sinnvollen Festsetzungen (z.B. zu Grundfläche, Zaunhöhe, Parkplätzen und voraussichtlich notwendigen Ausgleichsflächen) zu treffen.
5. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.
6. Zur Übernahme der der Gemeinde durch die Aufstellung des Bebauungsplans und die parallel durchzuführende Änderung des Flächennutzungsplans entstehenden (Planungs-) Kosten ist mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans öffentlich bekannt zu machen und das Verfahren nach BauGB durchzuführen.

Beschlussvorschlag an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0534) vom 30.08.2023 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 200/GAUTING für die Leutstettener Straße südlich der Skateranlage und zur 57. Änderung des Flächennutzungsplans in Gauting für die Leutstettener Straße südlich der Skateranlage.
2. Der Gemeinderat beschließt, den Flächennutzungsplan für das Grundstück Fl.Nr. 983 (Gemarkung Gauting) südlich der Skateranlage zu ändern (siehe Lageplan). Ziel ist, die Art der

Nutzung von Flächen für Landwirtschaft in Fläche für Gemeinbedarf für sportliche Einrichtungen zu ändern.

3. Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.
4. Zur Übernahme der der Gemeinde durch die Aufstellung des Bebauungsplans und die parallel durchzuführende Änderung des Flächennutzungsplans entstehenden (Planungs-) Kosten ist mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur 57. Änderung des Flächennutzungsplans nach BauGB durchzuführen.

Gauting, 04.09.2023

Unterschrift