Beschlussvorlage
Ö/0467/XIV.WP

GEMEINDE GAUTING
XIV. Wahlperiode 2014 - 2020

Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Fachbereich 22 - Bauleitplanung	Frau Münch

Az.: 610/11-22/Mü

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	15.11.2016	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 46-3/GAUTING für einen Teilbereich zwischen Flurstraße, Schrimpfstraße und Römerschanzweg; Satzungsbeschluss

Anlagen:

Parklift
20160926_Planentwurf_m_Festsetzungen
20160927_Begründung

Sachverhalt:

Am 16.06.2014 hat der Bauausschuss einen Beschluss über die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 46/GAUTING Ost für den Teilbereich Flurstraße, Schrimpfstraße und Römerschanzweg gefasst sowie gleichzeitig eine Veränderungssperre für diesen Teilbereich beschlossen.

Vom Planungsverband wurde ein Vorentwurf erarbeitet; zu diesem fasste der Bauausschuss am 07.10.2014 den Auslegungs- und Billigungsbeschluss.
Am 12.11.2014 wurde die öffentliche Auslegung bekannt gemacht, sie fand in der Zeit vom 19.11. bis einschließlich 18.12.2014 statt. Gleichzeitig wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange gebeten Stellung zu nehmen.

Im Bauausschuss vom 07.07.2015 fand die Abwägung der Anregungen und Einwendungen statt. Zudem wurde eine weitere Auslegung und Trägerbeteiligung beschlossen. Am 29.07.2015 wurde die öffentliche Auslegung bekannt gemacht, sie fand in der Zeit vom 06.08. bis einschließlich 18.09.2015 statt. Gleichzeitig wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange gebeten, Stellung zu nehmen.

Nach Einholung rechtlicher Beratung insbesondere bezüglich des Maßes der Bebauung und Rechtssicherheit der Festsetzungen, einem Ortstermin in Tutzing und anschließender Beratung zu Dachformen und –aufbauten, wurde der Entwurf des Bebauungsplans überarbeitet. Anschließend erfolgte die erneute öffentliche **Auslegung und Trägerbeteiligung in der Zeit vom 30.06. bis 13.07.2016.** Dabei wurden nur Anregungen zu geänderten farbig markierten Änderungen für zulässig erklärt.

Nach Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen im Bauausschuss am 23.08.2016 wurde der geringfügig überarbeitete Entwurf erneut in der Zeit vom 30.09. bis einschließlich 13.10.2016 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig fand die Trägerbeteiligung statt. Äußerungen wurden nur für die geänderten Teile zugelassen.

A Träger öffentlicher Belange:

Das **Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt hat** erst *nach Ablauf der Trägerbeteiligung* zwei unbedeutende redaktionelle Anmerkungen mitgeteilt.
Diese werden *nicht berücksichtigt*.

B Während der öffentlichen Auslegung eingegangene Anregungen von Eigentümern:

Die Eigentümer der Fl.Nr. 840 haben mit Datum vom 10.10.2016, eingegangen am 13.10.2016, Stellung genommen. Die Eigentümer wenden sich jedoch nicht gegen die geänderten Teile des Entwurfes.
Stattdessen wird noch einmal auf die bei den vorherigen Verfahrensschritten gemachten Anregungen hingewiesen. Diese seien nicht im Sinne der Eigentümer berücksichtigt worden. An einer ausreichenden rechtlichen Würdigung wird gezweifelt.

Anmerkung der Verwaltung:
Bei der jetzt gegenständlichen Auslegung wurden nur Äußerungen zu den geänderten Teilen zugelassen. Da sich die Eigentümer nicht gegen diese wenden, bedarf es keiner weiteren Abwägung.
Auch werden keine neuen erheblichen Argumente vorgetragen, die eine erneute Behandlung älterer Anregungen erforderlich machen würden.
Die Äußerungen werden somit nicht berücksichtigt.

Da keine weiteren Änderungen vorgenommen werden, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

In den letzten Wochen wurde an die Verwaltung ein Vorschlag herangetragen, innerhalb von Bebauungsplänen die Möglichkeit einzuräumen, bei der Errichtung von mehreren Wohneinheiten und der damit verbundenen Pflicht zum Bau einer Tiefgarage auch eine andere technische Möglichkeit zuzulassen.
Es wurde vorgeschlagen, statt einer „kleinen“ **Tiefgarage** einen **Parklift als Alternative** vorzusehen. Durch einen Parklift wäre **die Versiegelung deutlich geringer**. Zudem wären die **Kosten der Errichtung geringer**.
Auf der Fläche, auf der z.B. regulär eine Doppelgarage errichtet würde, könnte ein Doppellift mit 4 unterirdischen Stellplätzen und 2 oberirdischen offenen Stellplätzen errichtet werden.
Die unterirdischen Stellplätze bieten einen Schutz gegen Witterungseinflüsse und Diebstahl, die offenen oberirdischen sind zudem leichter anfahrbar als eine verschlossene Garage, so dass Fahrzeuge tagsüber leicht dort abgestellt werden können statt auf den engen Wohnstraßen.

Nach Rücksprache mit dem Kreisbauamt kann die Gemeinde dies grundsätzlich über eine Festsetzung im Bebauungsplan zulassen oder innerhalb der Festsetzungen eine Ausnahme regeln. Innerhalb dieses Bebauungsplans wäre allerdings eine erneute Auslegung erforderlich, die weder vom Kreisbauamt, noch von der Gemeindeverwaltung oder einem Bauantragsteller gewünscht wird.
Vielmehr kann durch eine Ergänzung der städtebaulichen Begründung die Gemeinde grundsätzlich die positive Wirkung der geringeren Versiegelung durch Parklifte befürworten und so hinsichtlich einer Prüfung eines Bauantrages mit einem Parklift dem Kreisbauamt die gemeindliche Haltung dazu kund tun.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0467 vom 27.10.2016 zur Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan Nr. 46-3/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Flurstraße, Schrimpfstraße und Römerschanzweg. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.

2. Der Bauausschluss lehnt Parklifte als Ersatz für eine kleine Tiefgarage innerhalb des Bebauungsplans Nr.46-3/GAUTING ab.

   Alternativ

   Der Bauausschuss befürwortet eine Einzelfallprüfung bei Bauanträgen, bei denen statt einer Tiefgarage ein Parklift errichtet werden soll. Dabei sollten unterirdisch maximal zwei untereinanderliegende Stellplätze entstehen mit einem offenen oberirdischen Parkplatz darüber. Ein entsprechender Hinweis soll in die städtebauliche Begründung ergänzend aufgenommen werden.

3. Der Bauausschuss fasst den Satzungsbeschluss und beauftragt die Verwaltung mit der Bekanntmachung.

Gauting, 09.11.2016

Unterschrift